

**Пояснительная записка
к балансу за 2020 год
Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Пушкинского района»**

1. Общие сведения об обществе.

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Пушкинского района»

1.2. Юридический адрес: 196620,СПБ, г.Павловск, ул. Гуммолосаровская,19А

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 196601,СПб, г.Пушкин, ул. Оранжевая, д.20

1.4. Вид деятельности: управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

1.5. Дата государственной регистрации общества: 12.11.2014 года

1.6. Уставный капитал общества составляет 100 тыс. руб.

Состав учредителей общества: - 80% ООО «ЖКС №2 Московского района»,

- 20% Комитет по управлению Государственным имуществом Санкт-Петербурга.

1.7. Дочерних обществ организация не имеет.

1.8. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

1.9. Общество подлежит обязательному аудиту, так как сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец предшествовавшего отчетному году превышает 60 миллионов рублей (пункт 4 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности").

1.10. Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

1.11. Среднегодовая численность работающих составила 193 чел.

1.12 Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров (наблюдательного совета) общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Ф.И.О. члена совета директоров	Краткие данные о членах совета директоров	Дата избрания членом совета директоров	Дата прекращения полномочий члена совета директоров
Шарлаев Сергей Борисович	Представитель Жилищного комитета.	01.07.2016 г.	22.09.2020 г.
Канивцов Роман Александрович	Представитель Жилищного комитета.	23.09.2020 г.	
Куралов Степан Петрович	Представитель Жилищного комитета	11.07.2019 г.	
Евшина Мария Александровна	Представитель Комитета по управлению городским имуществом	26.10.2017 г.	

Мустафин Глеб Витальевич	Представитель администрации Пушкинского района	03.04.2019 г.	
Нам Татьяна Герасимовна	Представитель СПб ГКУ «Жилищное агенство Пушкинского района»	22.11.2019 г.	

1.13. Сведения о ревизионной комиссии (ревизоре) Общества, включая информацию об изменениях в составе ревизионной комиссии Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах ревизионной комиссии (ревизоре) Общества

Ф.И.О. членов ревизионной комиссии	Краткие данные о членах ревизионной комиссии	Дата избрания членом ревизионной комиссии	Дата прекращен ия полномочи й члена ревизионно й комиссии
Моторина И.Г.	Представитель Жилищного комитета.	01.07.2016г.	
Бабаханов А.Г.	Представитель общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района»	01.07.2016г.	
Васильев В.Ю.	Представитель администрации Пушкинского района	22.05.2018г.	

2. Основные элементы учетной политики общества.

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 6 октября 2008 года №106н., Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н и иными нормативными актами.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится исходя из средней стоимости.

2.1.7 Общество создает резервы сомнительных долгов в момент признания дебиторской задолженности сомнительной. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается

2.1.8. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2020 году по сравнению с 2019 годом не предусмотрено.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС в соответствии с главой 21 НК РФ. Момент определения налоговой базы считать наиболее раннюю из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.

2.2.3. В целях определения материальных расходов списание сырья и материалов производится исходя из средней стоимости.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Общество создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов на оплату отпусков.

2.2.7. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.2.8. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2020 году по сравнению с 2019 годом не предусмотрено.

3. Данные о финансово – хозяйственной деятельности общества.

3.1. Характеристика деятельности общества за отчетный год.

Основным видом деятельности общества за 2020 год является содержание и текущий ремонт общего имущества жилого и нежилого фонда, содержание придомовой территории, уборка лестничных клеток, содержание и ремонт лифтов, и вывоз мусора.

В таблице представлены **данные о суммах выручки**, полученной обществом за 2020 год без НДС в разрезе видов деятельности.

Таблица 1

№ п/п	Вид деятельности	2019 год	2020 год	% доходов от основного вида деятельности
1.	Выручка в т.ч.	214 714,4	229 316,8	99,2
1.1	Управление многоквартирными домами	26 946,3	30 632,7	13,3
1.2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	104 031,2	109 284,1	47,3
1.3.	Текущий ремонт в многоквартирном доме	52 104,4	54 027,4	23,4
1.4.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	15 999,9	17 491,8	7,6
1.5.	Очистка мусоропроводов	194,0	194,1	0,1
1.6.	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем газоснабжения	5 329,2	6 049,0	2,6
1.7	Содержание и ремонт лифтов	299,5	356,0	0,2
1.8.	Эксплуатация приборов учета	4 151,2	4 228,9	1,8
1.9.	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме	5 658,7	7 052,9	3,1
2.	Прочие суммы доходов	2 903,4	1 758,4	0,8
2.1	в т.ч. физическим лицам	343,5	259,9	0,1
2.2	в т.ч. юридическим лицам	2 559,9	1 498,4	0,6
	Всего доходов от основных видов деятельности	217 617,8	231 075,2	100

В течение 2020 года обществом получены прочие **внереализационные доходы**. Данные по структуре доходов и процентном соотношении приведены в таблице.

Таблица 2

№ п/п	Внереализационные доходы	2019 год	2020 год	% от общей сумме доходов
1.	штрафы, пени по договорам	1 663,1	1 001,4	6,5
2.	поступления, связанные с возмещением убытков, причиненных фирме	227,1	258,7	1,7
3.	Прочие операционные доходы	23 584,7	14 097,1	91,8
	Итого	25 474,9	15 357,2	100

Структура и размеры понесенных обществом затрат по оказанию услуг по **основному виду деятельности** приведена в таблице.

Таблица 3

№ п/п	Виды расходов	2019 год	2020 год	% от общей сумме расходов
1.	Материальные затраты	10 274,4	8 126,9	3,7
2.	Расходы по заработной плате и страховым взносам	99 952,2	106 867,7	48,3
3.	Амортизация	234,7	272,6	0,1
4.	Прочие расходы	98 517,4	105 906,8	47,9
	Итого	208 978,7	221 174,0	100

Данные по структуре внереализационных расходов и процентном соотношении к общей сумме расходов приведены в таблице.

Таблица 4

№ п/п	Виды расходов	2019 год	2020год	% от общей сумме расходов
1.	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение ущерба	8 805,7	7 302,7	41,7
2	Расходы на услуги банка	412,2	469,6	2,7
3	Прочие внереализационные расходы	3 391,7	9 720,4	55,6
	Итого	12 609,6	17 492,7	100

Итоговые данные о финансовом результате деятельности общества приведены в таблице.

Таблица 5

№ п/п	Вид статьи	Сумма за 2020 год тыс. руб., без НДС
1.	Прибыль общества до налогообложения облагаемая налогом на прибыль	7 766,1
2.	Сумма налога на прибыль	2 234,0
3.	Итого чистая прибыль общества	5 532,1

Сведения о собственном капитале общества приведены в таблице.

Таблица 6

№ п/п	Показатель	На 31.12.19	На 31.12.20	Изменения
1.	Сумма чистых активов, тыс.руб.	1 178	6 710	5 532
2.	Уставный капитал, тыс.руб.	100	100	0
3	Добавочный капитал,тыс.руб.	580	580	0
4.	Резервный капитал, тыс. руб.	5	5	0

Отчет о движении денежных средств общества приведен в таблице.

Таблица 7

№п/п	Вид поступлений	Сумма, тыс. руб.	№п/п	Вид расходования	Сумма, тыс. руб.
1.	Остаток денежных средств на начало 2020 года	247			
2.	Поступило всего, в т.ч.:	222 614	2.	Направлено денежных средств всего, в т.ч.:	221 613
2.1.	от продажи товаров, работ, услуг	219 255	2.1.	на оплату товаров, работ, услуг	76 261
2.2.	от продажи основных средств		2.2.	на оплату труда	71 125
2.6	Прочие поступления	3 359	2.6.	Прочие платежи	74 227
	Итого остаток средств на конец отчетного года	1 249			

Данные о наличии и движении в течение отчетного периода имущества общества.

Таблица 8

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
1.	Основные средства	546	5 662	273	5 935
2.	Нематериальные активы				
3.	Арендованные основные средства				
4.	Финансовые вложения				

Данные о суммах дебиторской и кредиторской задолженности общества.

Таблица 9

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.	% к сумме задолженности
1.	Дебиторская задолженность всего, в т.ч.:	184 607,2	170 660,3	100
1.1.	населения	159 479,7	154 678,1	90,6
1.2.	собственников и нанимателей нежилых помещений	10 236,2	7 758,8	4,5
1.3.	авансы выданные	646,0	552,9	0,3
1.4.	Прочие дебиторы	14 245,3	7 670,5	4,6
2.	Кредиторская задолженность всего, в т.ч.:	190 654,5	160 130,2	100
2.1.	Поставщики, подрядчики	169 243,3	135 255,1	84,5
2.2.	Перед персоналом по оплате труда	2 995,7	3 360,0	2,1
2.3.	Задолженность по налогам и сборам	8 006,1	6 928,0	4,3
2.4.	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	4 783,1	5 017,0	3,1
2.5.	Авансы полученные	165,6	100,7	0,1
2.6.	Прочие кредиторы	5 460,7	9 469,4	5,9

Структура персонала по категориям и профессиям приведена в таблице.

Таблица 10

	Штат, ед.	Факт, чел.	Нормат ив, ед.	Штат, ед.	Факт , чел.	Штат, ед.	Факт, чел.
Численность - Всего	246	199	304	241	198	- 6	- 1
<i>В том числе АУП:</i>	64	58	67	65	56	1	- 2
Руководители	5	5	5	5	5	0	0
Начальники отделов, специалисты	59	53	62	60	51	1	- 2
<i>В том числе производственный персонал:</i>	182	141	237	176	142	- 6	1
Кровельщик	6	2	12	6	3	0	1
Слесарь-сантехник	26	23	44	27	23	1	0
Электромонтажник по обслуживанию домовых систем	10	8	19	10	7	0	- 1
Маляр строительный	9	4	6	9	4	0	0
Электрогазосварщик	7	6	7	7	7	0	1
Плотник	5	5	8	5	5	0	0
Дворник	43	33	44	43	34	0	1
Рабочий комплексной уборки	59	46	84	47	39	- 12	- 7
Тракторист	2	2	3	3	2	1	0
Водитель	7	7	7	7	6	0	- 1

Анализ динамики численности и заработной платы сотрудников

Наименование	Факт 2018 г.	Факт 2019 г.	Факт 2020г.
Средняя зарплата/ месяц, руб.	27 878	27 953	30 160
в т.ч. рабочих, руб.	21 785	22 453	24 345
Средняя численность сотрудников	166	203	193
в т.ч. рабочих, чел.	114	150	137

3.2 Информация по сегментам.

В 2020 году Общество не вело деятельности в регионах Российской Федерации и на территории стран СНГ.

3.3 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу, в совокупности и по каждому из следующих видов выплат (п. 12 ПБУ 11/2008, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор.

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу в тыс. руб.

Виды вознаграждений	2019г.	2020 г.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:	2 039,4	1 920,3
Оплата труда за отчетный период	656,8	752,4
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	564,1	403,6
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	83,2	116,7
Иные краткосрочные вознаграждения	735,5	647,6

Выплата долгосрочных вознаграждений (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу в течение 2020 года Обществом не осуществлялась.

3.4 Финансовый анализ деятельности общества.

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

ПОКАЗАТЕЛИ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Показатели	Характеристика	Расчет	2019 год	2020 год
Общая рентабельность	Определяет сколько рублей прибыли приходится на 1 рубль предоставленных услуг и работ	Прибыль до налогообложения/ Выручка	9,9 %	3,4 %
Рентабельность собственного капитала	Показывает сколько чистой прибыли приходится на капитал Общества (собственный + заемный)	Чистая прибыль/ собственный капитал	1 503,5 %	82,4 %
Рентабельность себестоимости	Показывает отношение прибыли до налогообложения к сумме полной себестоимости	Чистая прибыль / себестоимость	8,5 %	2,5 %
Рентабельность оборотных активов	Показывает сколько прибыли приносит единица оборотных активов	Чистая прибыль/ Оборотные активы	9,4 %	3,1 %
Рентабельность внеоборотных активов	Показывает эффективность внеоборотных активов	Чистая прибыль/ Внеоборотные активы	425,0 %	65,9 %
Рентабельность активов	Характеризует деловую активность	Чистая прибыль/ Совокупные активы	9,2 %	3 %
Рентабельность продукции	Показывает сколько прибыли приходится на 1 реализованной продукции	Прибыль от продаж/ сумма затрат	4,1 %	4,5 %
Рентабельность продаж (норма прибыли)	Показывает долю прибыли в каждом заработанном рубле	Прибыль от продаж/ выручка	4,0 %	4,3 %

КОЭФФИЦИЕНТЫ ЛИКВИДНОСТИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ

Наименование показателя	Норма	Расчет	2019 год	2020 год
Коэффициент абсолютной ликвидности (срочной)	>0,2-0,5	Наиболее ликвидные оборотные активы/ текущие обязательства	0,2	0,8
Коэффициент критической ликвидности (быстрой)	0,8 - 1	Отношение суммы денежных средств, краткосрочной дебиторской задолженности и краткосрочных финансовых вложений к краткосрочным	0,8	1,0

Наименование показателя	Норма	Расчет	2019 год	2020 год
		обязательствам		
Коэффициент текущей ликвидности (общий коэффициент покрытия)	В пределах от 1 до 2	Ликвидные активы/ текущие обязательства	1,0	1,1

КОЭФФИЦИЕНТЫ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Наименование показателя	Норма	Расчет	2019 год	2020 год
Коэффициент финансовой независимости	$\geq 0,5$	Собственные средства/ Совокупные активы	0,01	0,04
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	< 1	Заемный капитал / Собственный капитал	0	0
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (при значении $< 0,1$ является признаком несостоятельности (банкротства) Общества)	$\geq 0,1$	(Собственные средства - Внеоборотные активы) / Оборотные активы	0	0

Коэффициенты финансовой независимости равен 0,04, т.к. Общество имеет недостаточно собственных средств.

Финансовое состояние организации крайне неустойчиво, не позволяет обществу отвечать по своим долгосрочным обязательствам, но в то же время имеет место тенденция к улучшению и оздоровлению финансового состояния общества.

Генеральный директор

М.П.

_____/Харчева М.Н./

Главный бухгалтер

_____/Игнатьева Е.Е./