

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к балансу за 2020 год.

Организация: **ООО "ЖКС Курортного района"** ОКПО 74789612  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7843308296  
Вид деятельности: **Чистка и уборка производственных и жилых помещений и оборудования** ОКВЭД 81.22  
Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью** ОКОПФ/ОКФС 65/13

Юридический адрес: **197706, г. Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Токарева, дом 18**

## Раздел 1. Общие сведения о деятельности организации.

На основании распоряжения КУГИ от 18.02.2008 г. № 222-рз было создано Общество, путем реорганизации в форме преобразования по решению субъектов Российской Федерации - города Федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом и зарегистрировано как юридическое лицо, свидетельство о государственной регистрации выдано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 25.07.2008г., серия 78 № 006800798.

Единственным участником Общества, на момент регистрации, являлся субъект Российской Федерации - город Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

На основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 17.12.2009 г. № 2646-рз " О внесении вклада в имущество ООО "ЖКС № 2 Московского района" 09.07.2010 г. заключен договор о внесении вклада в имущество Обществ с ограниченной ответственностью, согласно которому часть доли, находящейся в собственности Санкт-Петербурга, в размере 80% уставного капитала ООО "Жилкомсервис Курортного района" внесена в качестве вклада в имущество ООО "ЖКС № 2 Московского района". В соответствии со ст. Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ ООО "ЖКС № 2 Московского района" осуществляет права и несет обязанности участника ООО "ЖКС Курортного района".

ООО "ЖКС Курортного района" осуществляет деятельность на основании лицензии выданной Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга № 78-000047 от 09.04.2015г.

ООО "ЖКС Курортного района" подлежит обязательному ежегодному аудиту, проведение которого осуществляло ООО "Невский аудит" на основании заключенного договора.

Возглавляет организацию генеральный директор – Горбунов Константин Юрьевич.

Целями деятельности ООО "ЖКС Курортного района" являются удовлетворение общественных потребностей в работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилого фонда и нежилого фонда и организация предоставления коммунальных услуг, а также извлечение прибыли.

По состоянию на 31.12.20г. на техническом обслуживании в ООО «ЖКС Курортного района» находится 375 жилых строений общей площадью 659,42 тыс. кв. м, ЖСК, ТСЖ - 11 строений общей площадью 59,11 тыс. кв. м. Общая обслуживаемая площадь жилых строений – 718,53 тыс. м2.

На техническом обслуживании находятся нежилые помещения общей площадью 43,36 тыс. кв. м. Количество проживающих в обслуживаемом фонде - 33 565 чел. Количество квартир – 13 001 шт.

По состоянию на 31.12.2020г. в ООО «ЖКС Курортного района» работало 195 чел.( по штату 224 чел. - укомплектованность в целом составила 87,05 %), в т.ч.

- руководителей, специалистов, служащих: 61 чел.;
- производственного персонала: 134 чел.

Оплата труда работникам ООО «ЖКС Курортного района» в 2020г. производилась в соответствии с Положением об оплате труда и действующим штатным расписанием.

Заработная плата управленческого персонала выплачивается на основании заключенных трудовых договоров и Положения об оплате труда. Заработная плата состоит из оклада, стимулирующих выплат (премии, надбавки), доплат за совмещение профессий, расширение зоны обслуживания.

Фонд оплаты труда без начислений на заработную плату за 2020г. составил 85 263,2 тыс. руб., в т.ч. по трудовым договорам – 60 356,5 тыс. руб., по договорам гражданско-правового характера – 24 906,7 тыс. руб.

Фонд оплаты труда АУП без начислений на заработную плату за 2020г. составил 27 156,8 тыс. руб., в т.ч. выплаты стимулирующего характера – 6 245,9 тыс. руб.

Оплата труда генерального директора производится на основании трудового договора, заключенного с председателем Совета директоров. Заработная плата состоит из оклада, ежеквартальной премии по решению Совета директоров, материальной помощи к одному из всероссийских праздников, ежегодному отпуску, в связи со смертью близкого родственника и при рождении ребенка. Фонд оплаты труда генерального директора без начислений на заработную плату за 2020г. составил 1 126,7 тыс. руб., в т.ч. выплаты стимулирующего характера в размере 334,7 тыс. рублей в соответствии с условиями трудового договора

Данные о структуре заработной платы Общества, начисленной работникам общества за 2020 год:

-доля заработной платы аппарата управления составила –31,0%

-доля заработной платы основных производственных работников составила- 69,0%

Средняя заработная плата за месяц по ООО «ЖКС Курортного района» в 2020г. составила 28 049,0 руб., АУП – 36 619,0 руб., производственного персонала – 23 717,0 руб.

Заработная плата работникам ООО «ЖКС Курортного района» выплачивается в сроки, установленные Положением об оплате труда.

## **Раздел 2. Результаты хозяйственной деятельности организации за 2020 год**

Всего за 2020 г. начислено доходов 272 821,2 тыс. руб. с НДС :

- доходы от реализации (платежи населения в части жилищной доли) - 264 273,6 тыс. руб. с НДС;
- прочие доходы – 8 547,6 тыс. руб.

#### Расшифровка доходов от реализации за 2020 год

№ п/п	Вид деятельности	Сумма выручки с НДС, тыс.руб.
1	Доходы от населения (начисление ЖУ)	233 961,3
2	Доходы от ОДН (ЖП и НП)	15 733,1
3	Аварийное обслуживание	313,7
4	Долевое участие	8 637,3
5	Платные услуги населению	79,1
6	Техническое обслуживание	119,7
7	Услуги ЖСК	1 491,8
8	Уборка контейнерной площадки	572,3
9	Прочие услуги	3 365,3
	<b>Итого</b>	<b>264 273,6</b>

#### Расшифровка прочих доходов за 2020 год

№ п/п	Вид	Сумма, тыс.руб.
1	Льготы ЖУ	230,3
2	Пени	1 888,4
3	Прочие доходы, в т.ч. списание кредиторской задолженности	6 428,9
	<b>Итого</b>	<b>8 547,6</b>

Фактические расходы за 2020 год на содержание и ремонт жилого фонда составили 200 055,4 тыс. руб.

#### Расшифровка расходов на содержание и ремонт жилого фонда за 2020 год

№ п/п	Вид расходов	Сумма без НДС, тыс.руб.
1	Амортизация	204,8
2	Материальные расходы	9 156,6
3	Поставщики услуг	63 650,8

4	Поставщики услуг ОДН (ЖП и НП)	13 110,9
5	Страховые взносы	24 836,5
6	Налоги	69,8
7	Договоры подряда	24 906,7
8	Заработная плата	60 356,5
9	Прочие услуги	82,9
10	Услуги ВЦКП	3 297,9
11	Расходы будущих периодов	382,0
	<b>Итого</b>	<b>200 055,4</b>

Прочие расходы за 2020 год по бухгалтерскому учету составили 19 615,7 тыс. руб.

#### Расшифровка прочих расходов за 2020 год

№ п/п	Вид	Сумма, тыс.руб.
1	Госпошлины	1 755,9
2	Пени, штрафы, исп.сборы, претензии и т.д.	4 481,0
3	Услуги банка	561,8
4	Резерв сомнительных долгов	9 461,5
5	Прочие	3 355,6
	<b>Итого</b>	<b>19 615,8</b>

Необходимо отметить, что по данным инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2020г. была выявлена сомнительная дебиторская задолженность. На основании чего в соответствии с действующим законодательством на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» был отражен резерв в размере 9 594,2 тыс. рублей по дебиторской задолженности, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена полностью или частично в сроки, установленные договорными отношениями.

В целом для принятия мер по ликвидации дебиторской задолженности составляются списки плательщиков с целью отслеживания динамики оплаты по договорам. С организациями и частными лицами, которые уклоняются от выполнения договорных обязательств, проводится претензионно/исковая работа, которая включает в себя:

- направление частным лицам/организациям уведомлений с требованием оплатить имеющуюся задолженность, при невозможности разово погасить образовавшуюся задолженность предлагается обратиться в управляющую компанию с целью урегулирования сложившейся ситуации (как вариант, предлагается заключение соглашения о рассрочке погашения долга);
- направление документов в судебные органы;

- направление судебных актов в службу судебных приставов-исполнителей.

За 2020 год ООО «ЖКС Курортного района» подано 1 152 иска о взыскании задолженности на сумму 47 325 тыс. руб. Количество решений, принятых судами о взыскании задолженности по оплате ЖКУ – 1 047 на сумму 42 237 тыс.руб. Сумма фактически полученных по решениям денежных средств в 2020 году составила 19 029 тыс. руб.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса отражена сумма «недоборов» (разницы между суммами, начисленными собственникам жилых и нежилых помещений за оказанные коммунальные услуги и суммами, выставленными РСО за поставленные коммунальные ресурсы) в размере 127 851,0 тыс.руб.

Финансовый результат, полученный в 2020 году составил 9 104,0 тыс. руб., чистая прибыль – 6 234,0 тыс.руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Горбунов К.Ю.

Любская Е.А.