

## **Пояснительная записка к балансу за 2020 год**

**Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилкомсервис № 2 Красносельского района»**

### **1. Общие сведения об обществе.**

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

1.2. Юридический адрес: 198206 г. Санкт-Петербург, ул.Пионерстроя д.19 корп.3 лит.А

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 198206 г. Санкт-Петербург, ул.Пионерстроя д.19 корп.3 лит.А

1.4. Вид деятельности: содержание и текущий ремонт жилого фонда.

1.5. Дата государственной регистрации общества: 13 мая 2008 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 268 чел.

1.12. В состав совета директоров входят:

Председатель Совета Директоров: Баранов М.Н. - представитель администрации Красносельского района Санкт-Петербурга ;

член Совета Директоров: Канивцов Р.А. - представитель Жилищного комитета;

член Совета Директоров: Куралов С.П. - представитель Жилищного комитета;

член Совета Директоров: Евшина М.А. - представитель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;

член Совета Директоров: Васильева В.Г. - представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Красносельского района Санкт-Петербурга».

1.13. В состав Ревизионной комиссии входят:

член Ревизионной комиссии: - Панчишных И.К. - представитель администрации Красносельского района;

член Ревизионной комиссии: - Алексеев О.В. - представитель Жилищного комитета;

член Ревизионной комиссии: Бабаханов А.Г. - представитель ООО «ЖКС № 2 Московского района».

### **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. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2021 году по сравнению с 2020 годом не предусмотрено.

2.1.8. 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.

## **2.2. 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 не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

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

2.2.8. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2021 году по сравнению с 2020 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, содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), содержание и ремонт оборудования входа переговорно-замочного устройства (ПЗУ), кодового замка 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	Вида деятельности	Сумма выручки за 2020 год в тыс. руб., без НДС					% от общей выручки
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1	Водоотведение на общедомовые нужды	732	747	768	788	3033	0,44
2	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	528	514	531	543	2117	0,31
3	Вывоз твердых бытовых отходов	10568	10908	10796	11043	43315	6,29
4	Горячее водоснабжение на общедомовые нужды	732	731	780	773	3016	0,44
5	Очистка мусоропроводов	1861	1892	1918	1919	7590	1,10
6	Повышающий коэффициент	5465	5370	5038	4392	20264	2,94
7	Содержание и ремонт внутридомовых систем газоснабжения	1501	1534	1707	1710	6452	0,94
8	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	2605	2664	4224	4316	13809	2,01
9	Содержание и ремонт оборудования входа переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и кодового замка	180	178	114	156	628	0,09
10	Содержание общего имущества МКД	16783	17123	16789	17164	67858	9,85
11	Текущий ремонт общего имущества МКД	14641	14903	14578	14882	59003	8,57
12	Уборка и санитарная очистка земельного участка	4181	4145	4283	4380	16989	2,47
13	Уборка лестничных клеток	6	3	0	0	9	0
14	Управление многоквартирными домами	7228	7373	7917	8093	30611	4,44
15	Установка общедомовых приборов учета	0	0	0	0	0	0
16	Обслуживание общедомовых приборов учета	1181	1294	1279	1289	5043	0,73
17	Электроэнергия на общедомовые нужды	1293	1071	1148	1383	4894	0,71
	<b>Итого жилищные услуги</b>	<b>69483</b>	<b>70448</b>	<b>71868</b>	<b>72831</b>	<b>284630</b>	<b>41,33</b>
18	Водоснабжение	15364	12117	10997	9665	48143	6,99
19	Водоотведение	13190	16704	14890	13653	58438	8,49
20	Горячее водоснабжение	14023	14075	12531	13015	53644	7,79
21	Отопление	78432	45388	66	68573	192459	27,94
22	Электроснабжение	1101	1251	1223	1611	5185	0,75
	<b>Итого коммунальные услуги</b>	<b>122100</b>	<b>89535</b>	<b>39706</b>	<b>106518</b>	<b>357868</b>	<b>51,96</b>
21	Платежи арендаторов и собственников нежилых помещений долевого участия	3805	4012	3496	3765	15078	2,19
22	Субсидии на уборку внутриквартальных территорий	0	0	0	5040	5040	0,73
21	Платные услуги населению	43	5	5	57	110	0,02
22	Прочие доходы	6113	7620	6894	5206	25833	3,75
	<b>Итого прочие доходы</b>	<b>9962</b>	<b>11636</b>	<b>10396</b>	<b>14068</b>	<b>46062</b>	<b>6,69</b>
	<b>Всего доходов от основных видов деятельности</b>	<b>201584</b>	<b>171353</b>	<b>122004</b>	<b>193772</b>	<b>688713</b>	<b>100</b>

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

**Таблица 2**

№ п/п	Вид доходов	Сумма дохода за 2020 год тыс. руб., без НДС					% от общей сумме доходов
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Штрафы, пени по договорам	560	-42	0	304	822	21,04
2	Льготы ЖКУ населению	490	466	322	461	1739	44,52
3	Прочие операционные доходы	32	87	250	976	1345	34,44
	Итого	1082	511	572	1741	3906	100

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

**Таблица 3**

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов за 2020 год тыс. руб., без НДС					% от общей сумме расходов
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Материальные затраты	925	4712	10457	3125	19219	2,84
2.	Расходы по заработной плате	33496	34609	30528	33159	131792	19,51
3.	Страховые взносы	10028	10385	8488	9819	38720	5,73
4.	Амортизация	7	17	37	53	114	0,02
5.	Услуги ВЦКП	1144	1076	850	906	3976	0,58
6.	Коммунальные ресурсы	124154	95366	40885	107318	367723	54,44
7.	Прочие расходы	20795	20628	31070	41401	113894	16,86
8.	Итого	190549	166793	122315	195781	675438	100

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

**Таблица 4**

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов за 2020 год тыс. руб., без НДС					% от общей сумме расходов
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	198	135	314	716	1363	9,11
2.	Возмещение ущерба	0	70	10	695	775	5,18
3.	Расходы на услуги банка	123	126	84	969	1302	8,70
4.	Материальная помощь	0	0	1863	224	2087	13,95
5	Агентское вознаграждение	0	0	0	7400	7400	49,45
6	Прочие внереализационные расходы	151	279	72	1536	2038	63,07
7	Итого	472	610	2343	11540	14965	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 налогом на прибыль	2216
2.	Сумма налога на прибыль	-1136
4	Изменение отложенных налоговых активов	-22
5	Итого чистая прибыль общества	1058

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, руб.	15126	16184	+1058
2.	Уставный капитал, руб.	100	100	0
3.	Резервный фонд	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	397			
2.	Поступило всего, в т.ч.:	301596	2.	Направлено денежных средств всего, в т.ч.:	301330
2.1.	от продажи товаров, работ, услуг	278140	2.1.	на оплату товаров, работ, услуг	61906
2.2.	прочие поступления	23456	2.2.	на оплату труда	169727
			2.3.	Платежи НДС	37114
			2.4.	Налог на прибыль	1059
			2.5.	на финансовые вложения (приобретение ОС)	1596
			2.6.	прочие выплаты, перечисления	29928
	Итого остаток средств на конец отчетного года	663			

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	5818	381	430	5769
3.	Арендованные основные средства	0	1873	0	1873

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
<b>1.</b>	<b>Дебиторская задолженность всего, в т.ч.:</b>	<b>207945</b>	<b>261935</b>	<b>100</b>
1.1.	Потребители жилищных услуг	56897	77351	29,53
1.3.	Авансы выданные	4795	9434	3,60
1.4.	ВЦКП	3856	4723	1,80
1.5.	Потребители коммунальных услуг	121465	146233	55,83
1.6.	Расчеты с государственными внебюджетными фондами	19	830	0,32
1.7.	Платные услуги	5897	7186	2,74
1.8.	Прочие дебиторы	15016	16178	6,18
1.9.	Всего просроченной задолженности	94789	114912	43,87
<b>2.</b>	<b>Кредиторская задолженность всего, в т.ч.:</b>	<b>207838</b>	<b>256967</b>	<b>100</b>
2.2.	Поставщики и подрядчики	62697	71912	27,98
2.3.	Перед персоналом по оплате труда	4596	6100	2,37
2.4.	Задолженность по налогам и сборам	9232	15614	6,08
2.5.	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3128	4668	1,82
2.6.	Поставщики коммунальных ресурсов	122684	150483	58,56
2.7.	Прочие кредиторы	5501	8190	3,19
2.8.	Всего просроченной задолженности	117400	84800	33,0

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

Заработная плата аппарата управления составила 22 270 849,32 рублей

Заработная плата основных производственных работников составила 109 524 339,48 рублей.

Заработная плата составила 131 795 188,80 рублей

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

#### **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).

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу в тыс.руб.

Виды вознаграждений	2020г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:</b>	1828
Оплата труда за отчетный период	996
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	301
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	92
Иные краткосрочные вознаграждения	439

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

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор, заместители генерального директора, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

### 3.2. Финансовый анализ деятельности общества.

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

Таблица 12

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя
<b>Анализ деловой активности общества.</b>			
1.	Производительность труда	Выручка от реализации/среднесписочную численность	2570
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	7,81
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	2,63
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,38
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль-выплаченные дивиденды)/ раздел III баланса	0,99
<b>Оценка Рентабельности.</b>			
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,07
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/ затраты на производство	0,08
<b>Оценка имущественного положения.</b>			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,81
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,06
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,07
<b>Оценка Ликвидности</b>			
1.	Коэффициент покрытия общих	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	1,06
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства +дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	1,02
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	0,002

Генеральный директор

М.П. \_\_\_\_\_/Сазанов С.В./

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_/Прокопенко И.Е./