

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №2 Центрального района"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	18	24	33
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	359	352	9 485
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	1 777	1 803
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	6 750
Дебиторская задолженность*	1230	612 661	645 603	627 482
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 321	1 411	1 129
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>614 358</b>	<b>649 167</b>	<b>646 683</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	4
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	13 025	12 402	11 778
Кредиторская задолженность	1520	795 250	913 266	1 011 136
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 737	1 717	1 864
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>810 012</b>	<b>927 385</b>	<b>1 024 782</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(195 654)</b>	<b>(278 218)</b>	<b>(378 099)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах ООО "Жилкомсервис №2 Центрального района" (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021 г.	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
Кожин Вячеслав  
Викторович  
(расшифровка подписи)

(подпись)  
24 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

24 марта 2022 г.

Кожин Вячеслав  
Викторович  
(расшифровка подписи)



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

Кожин Вячеслав

Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

24 марта 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441	5441	-	-	-
5445	5445	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего				
в том числе:				
5446	5446	-	-	-

Кожин Вячеслав

Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

24 марта 2022 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление		выбыло		изменение резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	849 558	(203 955)	82 535	10 383	(77 775)	(2 068)	(48 085)	-	-	-	-	-	-	864 701	(252 040)	
	5530	за 2020 г.	811 425	(183 943)	116 784	2 252	(78 835)	(2 068)	(20 012)	-	-	-	-	-	-	849 558	(203 955)	
в том числе:	5511	за 2021 г.	708 842	(203 955)	61 597	10 383	(43 676)	(48 085)	-	-	-	-	-	-	-	737 146	(252 040)	
	5531	за 2020 г.	656 713	(183 943)	99 244	2 252	(47 299)	(2 068)	(20 012)	-	-	-	-	-	-	708 842	(203 955)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2021 г.	12 247	-	2 397	-	(4 964)	-	-	-	-	-	-	-	-	9 680	-	
	5532	за 2020 г.	12 967	-	4 583	-	(5 303)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 247	-	
Авансы выданные	5513	за 2021 г.	128 469	-	18 541	-	(29 135)	-	-	-	-	-	-	-	-	117 875	-	
	5533	за 2020 г.	141 745	-	12 957	-	(26 233)	-	-	-	-	-	-	-	-	128 469	-	
Прочая	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	849 558	(203 955)	82 535	10 383	(77 775)	(48 085)	X	-	-	-	-	-	-	864 701	(252 040)	
	5520	за 2020 г.	811 425	(183 943)	116 784	2 252	(78 835)	(2 068)	(20 012)	X	-	-	-	-	-	849 558	(203 955)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		
	Код	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	252 040	-	203 955	-	183 943	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	252 040	-	203 955	-	183 943	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552 5572	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5553 5573	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
прочая	5554 5574	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021 г. за 2020 г.	925 668 1 022 914	42 492 68 094	624 1 123	(160 385) (156 019)	(124) (10 444)	- -	- -	- -	808 275 925 668	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021 г. за 2020 г.	759 867 914 227	21 877 4 634	- -	(135 626) (149 741)	(6) (9 253)	- -	- -	- -	646 112 759 867	
авансы полученные	5562 5582	за 2021 г. за 2020 г.	3 163 7 141	2 204 1 950	- -	(1 270) (4 737)	(80) (1 191)	- -	- -	- -	4 017 3 163	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021 г. за 2020 г.	34 705 10 670	124 23 885	499	(16 521) (349)	- -	- -	- -	- -	18 308 34 705	
кредиты	5564 5584	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
займы	5565 5585	за 2021 г. за 2020 г.	12 402 11 778	- -	624 624	- -	- -	- -	- -	- -	13 026 12 402	
прочая	5566 5586	за 2021 г. за 2020 г.	115 531 79 098	18 287 37 625	- -	(6 968) (1 192)	(38) -	- -	- -	- -	126 812 115 531	
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2021 г. за 2020 г.	925 668 1 022 914	42 492 68 094	624 1 123	(160 385) (156 019)	(124) (10 444)	X X	- -	- -	808 275 925 668	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	463 901	544 794	622 792
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	463 901	544 794	622 792
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Кожин Вячеслав Викторович  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

### 6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	942 624	918 544
Расходы на оплату труда	5620	32 116	31 669
Отчисления на социальные нужды	5630	6 856	7 276
Амортизация	5640	6	9
Прочие затраты	5650	42 495	36 206
Итого по элементам	5660	1 024 097	993 704
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 024 097	993 704

Руководитель

\_\_\_\_\_ (подпись)

24 марта 2022 г.

Кожин Вячеслав

Викторович

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 717	3 111	(3 092)	-	1 737
в том числе:						
Обязательство по предстоящей оплате отпусков	5701	1 491	2 575	(2 558)	-	1 508
Страх. взносы и начисления НС и ПЗ по отпускам	5702	227	536	(534)	-	229

Кожин Вячеслав

Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Кожин Вячеслав  
 Викторович  
 (расшифровка подписи)

24 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021 г.		за 2020 г.	
		Получено	На начало года	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021 г.	5910	-	-	-	-
за 2020 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021 г.	5911	-	-	-	-
за 2020 г.	5921	-	-	-	-

Кожин Вячеслав

Викторович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

24 марта 2022 г.

**Общество с Ограниченной Ответственностью  
«Жилкомсервис № 2 Центрального района»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах  
ООО «ЖКС № 2 Центрального района»  
за 2021 год**

**2022**

**г. Санкт-Петербург.**

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ. ....	3
2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ. ....	4
3.	ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	6
4.	РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	6
4.1.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	6
4.2.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТОВ).....	7
4.3.	ЗАПАСЫ .....	8
4.4.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	8
4.5.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ.....	10
4.6.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ .....	11
4.7.	РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ.....	11
4.8.	НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИВЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК) .....	11
4.9.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА .....	12
4.10.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	13
4.11.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ.....	13
4.12.	ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ .....	14
4.13.	РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
4.14.	ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ .....	15
4.15.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	15
4.16.	РАСЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИВЫЛЬ .....	16
4.17.	ЧИСТАЯ ПРИВЫЛЬ (УБЫТОК) ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА.....	17
5.	ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	18
5.1.	ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ .....	20
5.2.	ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ .....	21
6.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ. ....	21
7.	ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.....	22

## 1. Общие сведения.

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

1.2. Юридический адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 5

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 5

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

1.5. Дата государственной регистрации общества: 29.04.2008г.

1.6. Уставный капитал общества составляет 100 тыс. руб.

Состав акционеров общества: 80% - ООО «Проминвест», 20% - Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

1.9. Общество подлежит обязательному аудиту, так как объем выручки от продажи продукции (выполнения работ, оказания услуг) организации за предшествующий отчетному год превышает 400 миллионов рублей или сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец года, предшествующего отчетному, превышает 60 миллионов рублей (пункт 4 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности").

1.10. Обществом бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Основным видом финансово-хозяйственной деятельности общества за 2021 год являются: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)

1.11. Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

1.12. Среднесписочная численность сотрудников Общества:

На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
45	47	45

1.13. Состав членов исполнительных и контролирующих органов общества:

Члены Совета директоров Общества по состоянию на 31.12.2021 г.:

1. Поляков Алексей Михайлович.

2. Насевич Оксана Викторовна

3. Ходьков Сергей Николаевич

Исполнительный орган: (генеральный директор) Кожин Вячеслав Викторович избран 04.06.2019 года согласно приказу №41 от 04.06.2019 (Протокол от 03.06.2019 №03/06/19)

Главный бухгалтер – Кожин Вячеслав Викторович на основании Приказа №41 от 04.06.2019 г.

Бенефициары владельцы:

По состоянию на 31.12.2021

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения (ЧЧ.ММ.ГГ)	Данные документа, удостоверяющего личность физического лица		
			номер	дата	место выдачи
1	Исмагулова Татьяна Абаевна	17.05.1990	225711	01.06.2 010	ОУФМС России по Воронежско й обл. в Калачевском районе
2	Комитет имущественных отношений Санкт- Петербурга				

## **2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил, бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 9 декабря 1998 года №60н., Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н и иными нормативными актами. Настоящая отчетность является пересмотренной в связи с поздним предоставлением первичных документов, относящихся к отчетному периоду.

### **2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.**

2.1.1. Имущество Предприятия, обязательства и хозяйственные операции для отражения в бухгалтерском учете оцениваются в рублях и копейках, во внешней и внутренней отчетности – в тысячах рублей.

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. Активы стоимостью не более 40 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.7. Предприятие создает резервы по сомнительным долгам.

2.1.8. На предприятии отражается оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

2.1.9. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

## **2.2. Учетная политика для целей налогового учета.**

2.2.1. Для ведения налогового учета используются данные бухучета, группируемые с помощью дополнительных аналитических признаков в зависимости от степени признания в налоговом учете. Регистры бухучета являются одновременно учетными регистрами налогового учета.

Основание: статья 313 Налогового кодекса РФ.

2.2.2. Учет доходов и расходов вести методом начисления.

2.2.3. Доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли.

2.2.4. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод списания по средней стоимости.

2.2.5. 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.

2.2.6. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.7. Общество создает резервы по сомнительным долгам.

2.2.8. Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков не создается.

2.2.9. Организация является налогоплательщиком НДС.

С 01.01.2021 по 31.12.2021, как и в предыдущие отчетные периоды, Общество не применяет льготу предоставляемую согласно пп.29,30 п.3 ст.149 НК РФ. (п.5 ст.149 НК РФ)

Общество определяет налоговую базу по НДС как стоимость отгруженных товаров (работ, услуг). При получении налогоплательщиком оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) налоговая база определяется исходя из суммы полученной оплаты.

## **2.3. Основа составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год составлена в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных правовых актов РФ по бухгалтерскому учету.

## **2.4. Раскрытие способов ведения бухгалтерского учета**

Раскрытие принятых при формировании учетной политики способов ведения бухгалтерского учета, существенно влияющих на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, осуществляется в разделах пояснений, раскрывающих информацию по соответствующей статье бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

## **2.5. Изменения в учетной политике**

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021 год, утверждена Приказом директора №86А,86Б от 29.12.2019 г. В учетную политику в 2021 году внесены изменения, связанные с введением ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180 н, которые применяются в бухгалтерской отчетности за 2021 год. В связи с выше-изложенным, Общество закрепило в Учетной политике применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно.

На 2022 год в учетную политику будут внесены изменения, связанные с изменением законодательства в области бухгалтерского и налогового учета.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49. В соответствии с Учетной политикой в 2021 году Обществом проведена инвентаризация имущества по состоянию на 31.12.2021г.

## **3. Вступительные и сравнительные данные бухгалтерской отчетности**

Данные бухгалтерского баланса за 2021 год по состоянию на 31.12.2020 г. не корректировались.

## **4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности**

### **4.1. Основные средства**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01). Активы стоимостью не более 40 тыс. рублей не учитываются в качестве основных средств и отражаются в составе материально-производственных запасов.

Приобретаемые Предприятием объекты основных средств, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств при одновременном выполнении условий, установленных пунктом 4 ПБУ 6/01 в сумме фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление и доведение до состояния, пригодного к использованию за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Объектов недвижимости принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Общество не получало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Переоценка основных средств не проводилась.

Амортизация по объектам основных средств начисляется – линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

№	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Здания и сооружения	Свыше 30 лет
2	Транспортные средства	5-7 лет
3	Машины и оборудование (кроме офисного)	3-5 лет
4	Офисное оборудование	2-3 года
5	Производственный и хозяйственный инвентарь	1-2 года

Основных средств, стоимость которых не погашается, у предприятия нет.

Данные о наличии и движении основных средств, раскрываются в табличных формах 2.1, 2.3 и 2.4 Пояснений.

Информация о движении основных средств, представлена в таблице:

Год	На начало периода	Поступило	Выбыло	На конец периода
2021	6 309		2 273	4 036
2020	6 731		422	6 309

Незавершенных капитальных вложений у предприятия нет.

#### **4.2. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)**

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены: пай и акции, займы предоставленные другим организациям.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость определяется по первоначальной стоимости (в сумме фактических затрат на приобретение) каждой единицы финансовых вложений.

Финансовых вложений обремененных залогом или переданных другим организациям (лицам) нет. Финансовых вложений, по которым можно определить рыночную стоимость, нет.

Финансовые вложения в бухгалтерском балансе отражены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Информация о наличии, движении и ином использовании финансовых вложений представлена в таблицах 3.1-3.2 Пояснений.

### **4.3. Запасы**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180 н. Изменения в бухгалтерском учете отражаются перспективно. Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

Запасов, принадлежащих обществу, но находящихся в пути либо переданных покупателю в залог нет.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней себестоимости.

Ежеквартально проводится оценка запасов и создается резерв под снижение стоимости по номенклатуре.

Данные о наличии и движении запасов раскрываются в табличной форме 4.1.

### **4.4. Дебиторская задолженность**

По стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженности организации.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, не заключались.

Данные о движении по видам дебиторской задолженности раскрываются в табличной форме 5.1.

Крупнейшими дебиторами являются:

№ п.п	Дебитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2021г. (тыс. руб.)
1	2	3	4	5
1	Население (ЦТР) (ЦЕНТР) № 395/1-6/09 от 23.05.08 г. (ГОС/Ф)	Руб.	Периоды до 01.01.2020	38 579
2	Население (ЦТР) (ЦЕНТР) № 395/1-6/09 от 23.05.08 г. (ЧАСТН/Ф)	Руб.	Ежемесячно до 10 числа след. месяца	331 757
3	Население (ЦТР) (АДМ) № 471/1-6/09 от 25.06.08 г. (ЧАСТН/Ф)	Руб.	Ежемесячно до 10 числа след. месяца	3 834
4	Население (ЦТР) (ЦЕНТР) № 8 от 01.12.2006 г.	Руб.	Периоды до 01.01.2019	1 982
5	Население (ЦТР) (ЦЕНТР) № 2 от 31.12.2004 г.	Руб.	Ежемесячно до 10 числа след. месяца	3 073
6	Население (ЦТР) (ЦЕНТР) № 6 от 01.12.2006 г.	Руб.	Периоды до 01.01.2019	2 782
7	Население (ЦТР) (ЦЕНТР) № 7 от 01.12.2006 г.	Руб.	Периоды до 01.01.2019	2 664
8	Гавриленко Вадим Анатольевич	Руб.	Ежемесячно по договору	1 298
9	Жидков Александр Константинович	Руб.	Ежемесячно по договору	11 256
10	Севастьянова Мария Викторовна	Руб.	Ежемесячно по договору	558
11	СОЮЗ ХУДОЖНИКОВ	Руб.	Ежемесячно по договору	2 566
12	СТЕРХ, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	3 169
13	Энергия, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	96
14	Покровский Артур Альбетрович, ИП	Руб.	Ежемесячно по договору	28
15	Шутов Роман Александрович	Руб.	Ежемесячно по договору	606
	<b>ИТОГО:</b>			<b>404 248</b>

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина № 34н

от 29.07.1998, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. В отчетном периоде и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

(тыс.руб.)

№	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	Резерв по сомнительным долгам, в том числе:	252 040	203 955	183 943
1	расчеты с покупателями и заказчиками	252 040	203 955	183 943

#### 4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках.

(тыс.руб.)

№	Денежные средства	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Рублевые счета	1 321	1 411	1 129
	<b>Итого</b>	1 321	1 411	1 129

Кредитных линий, аккредитивов открытых в пользу других организаций, а также денежных средств полученных на условиях овердрафта нет.

Информация о денежных потоках раскрыта в отчете о движении денежных средств.

В составе денежных потоков от текущих операций, в Отчете о движении денежных средств по статьям «Прочие поступления» (строка 4119) и «Прочие платежи» (строка 4129) отражены:

(тыс.руб.)

Вид прочего поступления / платежа по текущим операциям	2021 г.	2020 г.
Госпошлина, пени, штрафы (поступления)		6
Невыясненные платежи		
Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее (свернуто)	(15 454)	(3 344)

Госпошлина, пени, штрафы (платежи)	(3)	(30)
Платежи в бюджет по налогам и сборам (кроме налога на прибыль, НДС/Л и НДС) транспортный	(32)	(11)
Иные поступления по текущим операциям (доставка документов, платежи сот-ов за аренду квартиры)	14 767	11 487
Иные прочие платежи по текущим операциям	(4 026)	(9 777)

#### 4.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. и состоит из номинальной стоимости долей его участников. Размер доли участников Общества в уставном капитале определяется в процентах или в виде дроби.

Список участников Общества по состоянию на 31.12.2021 года представлен в таблице ниже:

(тыс.руб.)

№ п/п	<u>ФИО участника/наименование юридического лица</u>	<u>Размер доли участника в рублях</u>	<u>Размер доли участника в %</u>	<u>Дата вступления участника в Общество</u>
1	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга	20 000	20	29.04.2008
2	ООО «ПРОМИНВЕСТ»	80 000	80	19.05.2017

В 2021 году уставный капитал Общества не изменялся.

#### 4.7. Резервный капитал

По строке 1360 «Резервный капитал» отражается резервный фонд. По состоянию на 31.12.2021г. резервный фонд начислен в размере 5 тысяч рублей, что составляет 5% от уставного капитала, то есть резервный капитал начислен полностью.

#### 4.8. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

В связи с полученными убытками в предыдущие периоды, на основании решения Общего собрания участников, дивиденды по результатам 2020 года не выплачивались.

#### 4.9. Заемные средства

В составе заемных средств отражены краткосрочные займы, полученные от других организаций.

В отчетности Общества обязательства по полученным кредитам (займам) отражаются в сумме фактически поступивших денежных средств и процентов, начисленных за пользование заемными средствами в соответствии с условиями договора.

Проценты, начисленные за пользование заемными средствами, ежемесячно относятся на прочие расходы и отражаются в статье «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

Движение заемных средств:

(тыс.руб.)

Год	На начало периода	Поступило	Погашено	На конец периода
2021	12 402	624		13 026
2020	11 778	624		12 402

Раскрытие информации о суммах и сроках погашения заемных средств:

Займодавец	Договор	Срок погашения	Сальдо на 31.12.2021, тыс.руб.)	В том числе проценты, тыс.руб.
ЖКС №1 Красногвардейского, ООО	Дог Займа №14 от 01.11.2015 (8%)	2021	13 026	624

Расчеты по процентам (тыс.руб.):

Год	На начало периода	Начислено	Уплачено	На конец периода
2021	4 608	624		5 232
2020	3 984	624		4 608

#### 4.10. Кредиторская задолженность

Данные о движении по видам кредиторской задолженности раскрываются в табличной форме 5.3

Крупнейшими кредиторами являются:

№ п.п.	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2021г. (тыс. руб.)
1	ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	347 366
2	Водоканал Санкт-Петербурга, ГУП (КПП 783450001)	Руб.	Ежемесячно по договору	62 017
3	ТГК-1, ПАО	Руб.	Ежемесячно по договору	16 979
4	Альянс НК, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	2 385
5	ГУ ЖА Центрального р-на Спб	Руб.	Ежемесячно по договору	37 537
6	ПетербургГаз, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	32 262
7	ЛенМонтажСтрой, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	5 624
8	Отис-Лифт, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	13 807
9	РАЗВИТИЕ, ООО ИНН7814607559	Руб.	Ежемесячно по договору	19 162
10	Навигатор, ОООИНН7840323176	Руб.	Ежемесячно по договору	2 726
11	РегионТеплоСервис, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	2 931
12	ЛИФТСЕРВИС, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	3 370
13	ЛенМонтажСтрой, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	5 624
	<b>ИТОГО:</b>			<b>551 790</b>

*Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами*

Общество не имеет просроченной задолженности по расчётам с бюджетом и внебюджетными фондами.

#### 4.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

Оценочные обязательства Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

по оплате отпусков;

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из заработанных, но не использованных каждым сотрудником дней основного и дополнительного отпусков и среднего заработка работника, рассчитанного на 1 число месяца, следующего за отчетной датой.

Данные о движении оценочных обязательств раскрываются в табличной форме 7.

## Процедуры правового характера

Общество выступает одной из сторон в судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Общая сумма исковых требований на 31.12.2021 к Обществу составляет 26 618 тыс. руб. Из этой суммы на дату утверждения отчетности вынесены решения по следующим искам на общую сумму 17 318 тыс. руб., в том числе:  
- судебный процесс по иску ГУП «Водоканал СПб» -5 650 тыс. руб.

Общая сумма исковых требований на 31.12.2021 Общества к контрагентам составляет 6 690 тыс. руб.

Из этой суммы на дату утверждения отчетности вынесены решения по искам на общую сумму 6 690 тыс. руб., в том числе:

-судебные процессы по искам к физическим лицам 6 690 тыс. руб.

Общество имеет не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком, решения по которым будут приняты лишь в последующие отчетные периоды и контролирует эти иски, чтобы исключить риск их негативного влияния на деятельность Общества.

## Прочие условные активы и обязательства

Других условных активов и условных обязательств, не отраженных в пояснениях, и способных повлиять на достоверность бухгалтерской отчетности Общества, не установлено.

### **4.12. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг**

Выручка от продажи продукции, оказания услуг, выполнения работ признается по мере отгрузки продукции или оказания услуг. Выполнение работ заказчиком производится в соответствии с условиями контрактов (договоров) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

(тыс.руб.)

№	Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
1	Содержание и ремонт жилых помещений	511 771	493 233
2	Коммунальные услуги	689 587	628 833
3	Прочие	42 657	37 676
	<b>Итого</b>	<b>1 244015</b>	<b>1 159742</b>

#### 4.13. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по статьям затрат приведены в таблице:

№	Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
1	Материальные затраты	942 624	918 544
2	Расходы на оплату труда	32 116	31 669
3	Отчисления на социальные нужды	6 856	7 276
4	Амортизация	6	9
5	Прочие затраты	42 495	36 206
	<b>Итого</b>	<b>1 024 097</b>	<b>993 704</b>

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Данные о структуре затрат по элементам раскрываются в таблице 6 Пояснений.

#### 4.14. Проценты к получению

Структура процентов к получению представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
1	Проценты по договору займа	-	-
	<b>ИТОГО</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4.15. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы включают пени населению по квитанции, восстановление резерва по сомнительным долгам, списание кредиторской задолженности, поступления от реализации прочего имущества, другие операции.

Прочие доходы:

тыс.руб.

№	Наименование видов прочих доходов	За 2021 год	За 2020 год
1	Восстановление резерва по сомнительным долгам	145 639	185 178
2	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	129	13 595
3	Пени по квитанции населению	10 383	2 252
4	Штрафы, пени, иные платежи за наруш. дог. обяз-в к получению (уплате)	-	-

5	Обслуживание и ремонт автотранспорта	-	-
6	Реализация прочего имущества	475	26
7	Реализация ОС	1 389	212
8	Прочие	1 271	1 034
	<b>Итого</b>	<b>159 286</b>	<b>202 297</b>

В составе прочих расходов отражены штрафы, пени, неустойки, услуги банка, убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, расходы на формирование резерва по сомнительным долгам, а также иные расходы организации.

Прочие расходы:

тыс.руб.

№	Наименование видов прочих расходов	За 2021 год	За 2020 год
1	Взыскано судом/Суброгация	8 292	6 703
2	Корректировки прошлых лет	10 499	(37 132)
3	Реализация прочего имущества	471	26
4	Резерв по сомнительным долгам в пределах 10% выручки	203 831	221 686
5	Штрафы, пени, иные платежи за наруш. дог. обяз-в к получению (уплате)	8 761	6 308
6	Возмещение убытков к получению (уплате) (ФЛ)	1 128	1 596
8	Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	2 918	10 332
9	Госпошлина/судебные расходы	1 241	1 524
10	Судебные издержки/Штрафы	5 522	3 784
11	Информационно-консультативные услуги	28	10 536
12	Прочее	13 247	1 146
	<b>Итого</b>	<b>255 938</b>	<b>226 509</b>

#### 4.16. Расчет по налогу на прибыль

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и расходы, отложенные обязательства отражены развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели: тыс.руб.

<b>Показатель</b>	<b>2021 г.</b>	<b>2020 г.</b>
Прибыль (убыток) до налогообложения	122 642	141 202
Условный доход/расход по налогу на прибыль	24 528	28 240
Текущий налог на прибыль	( 39 603)	(31 638)
Изменение отложенных налоговых активов	7	(5 760)
в том числе: создание резерва по оплате отпусков	4	(29)
Погашение убытков прошлых лет		(5 738)
Изменение отложенных налоговых обязательств	-	-
в том числе: в связи с разницей начисления амортизации в БУ и НУ	-	-
Постоянные налоговые доходы/расходы	(15 067)	(9 157)
Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль, в том числе:	5 893	25 881
- резервы	5 893	25 881
- компенсация неисп.отпуск с 96 счета		
- другие расходы, не принимаемые в НУ		
Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:	(20 960)	(35 038)
- резервы	(18 947)	(32 488)
- списание Дт, Кт задолженности	(206)	(1 157)
- штрафные санкции не принимаемые	(560)	(583)
- прочие	(1 247)	(810)
Прочие по стр.2460 Отчета о финансовых результатах, в том числе штрафы ИФНС	(482)	(553)

#### **4.17. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода**

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о прибылях и убытках отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

<b>№</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>За 2021 год</b>	<b>За 2020 год</b>
----------	--------------------------------	--------------------	--------------------

№	Наименование показателя	За 2021 год	За 2020 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	82 564	103 251

Стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Центрального района» по окончании трех последних завершённых лет меньше его уставного капитала и имеет отрицательное значение:

- по состоянию на 31 декабря 2019 года - (378 099) тыс. руб.;
- по состоянию на 31 декабря 2020 года - (278 218) тыс. руб.;
- по состоянию на 31 декабря 2021 года - (195 759) тыс. руб.;

За 2021 год Обществом получена прибыль в размере 82 564 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом не принимались решения по прекращению отдельных видов деятельности. Общество не планирует прекращать свою деятельность в 2022 году и последующих отчетных периодах.

Также нужно учитывать, что Общество осуществляет хозяйственную деятельность и Обществом обеспечивается оплата труда лицам, работающим по трудовому договору, выполняются обязанности по уплате платежей в бюджет и внебюджетные фонды, динамика изменения кредиторской задолженности свидетельствует о способности исполнять свои обязательства перед кредиторами, общество имеет значительный штат сотрудников, дополнительно привлекает работников на основании гражданско-правовых договоров.

В Обществе разработан перечень мер, направленных на улучшение финансового состояния и увеличение чистых активов общества:

- Привлечение новых клиентов путем увеличения жилого и нежилого фонда в управлении;
- Работа с ресурсоснабжающими организациями по оптимизации стоимости коммунальных услуг;
- Работа с покупателями услуг, направленная на своевременное погашение дебиторской задолженности;
- Рост качества и разнообразия предоставляемых услуг.

## 5. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон (по состоянию на 31.12.2021 г.):

Юридическое / физическое лицо	ИНН (для юридических лиц)	Степень участия (% в УК, контроль)
Общество с ограниченной	7839080105	Участник

ответственностью «ПРОМИНВЕСТ»		Общества
ООО «ЖКС № 1 Красногвардейского района»	7806386867	Компания находящаяся под общим контролем ООО «ПРОМИНВЕСТ»
Кожин Вячеслав Викторович		Ген.директор
Поляков Алексей Михайлович		Председатель Совета директоров
Насевич Оксана Викторовна		Член Совета директоров
Ходьков Сергей Николаевич		Член Совета директоров

### 5.1. Операции со связанными сторонами

в тыс.руб.

№ п.п.	Наименование организации	Наименование операции	Сальдо на 31.12.2020		Оборот за 2021 г.		Сальдо на 31.12.2021	
			Д-т	К-т	Д-т	К-т	Д-т	К-т
1	ООО «ЖКС № 1 Красногвардейско го района»	предоставлен займ		7 794				7 794
		проценты по займу		4 608		623		5 231
	<b>ИТОГО:</b>			12 402				13 025

## **5.2. Вознаграждение управленческому персоналу**

Генеральному директору Общества в 2021 году выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым договором (окладно-премиальная система оплаты труда), выплата иных вознаграждений не производилась.

Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в 2021г, в совокупности: 2 277 тыс. руб.

в том числе по видам выплат:

краткосрочные вознаграждения: 2 277 тыс. руб.

Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу в 2020 г. (краткосрочное вознаграждение) составило 3 304 тыс. руб.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице:

Генерального директора Кожин В.В

Заместителя генерального директора по содержанию и благоустройству Полуянской Н.А.

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями:

- оплата труда;
- премии;
- прочие выплаты в пользу работников;
- начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды.

## **6. События после отчетной даты.**

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Дополнительно к санкциям, вводимым на территории РФ начиная с 2014 года в феврале 2022 года, после признания самопровозглашенных республик Донецка и Луганска, а также объявления и начала военной операции в Донбассе Российской Федерацией, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели новые санкции против России. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций, что может иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Кроме того, пандемия коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность в условиях осуществления хозяйственной деятельности.

По мнению руководства ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района», указанные события и условия не приводят к значительным сомнениям в способности организации непрерывно продолжать деятельность.

Текущая ситуация не повлияет на проведение операций на территории России и на исполнение обязательств Общества перед клиентами.

## **7. Информация о рисках и перспективах развития Общества**

Основным видом деятельности ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района» является управление многоквартирными домами и предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирных домов.

Основные группы рисков:

- Социально-политические

- изменение законодательства в сфере регулирования деятельности по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
- рост тарифов ресурсоснабжающих организаций;
- предоставление услуг различным категориям потребителей;
- предоставление гарантированного минимума услуг в не зависимости от платежеспособности потребителей

- Экономические
  - наличие не взыскиваемой дебиторской задолженности;
  - последствия экономического кризиса;
  - рост задолженности потребителей в связи с ростом тарифов и снижением платежеспособности;
  - рост задолженности перед ресурсоснабжающими организациями;
  - дефицит квалифицированных кадров в сфере ЖКХ;
  - риски, связанные с подрядчиками, привлекаемыми к выполнению работ по ремонту и содержанию многоквартирных работ.
- Природно-климатические
  - рост расходов в период сильных снегопадов и гололедицы;
  - привлечение дополнительного квалифицированного персонала;
  - рост задолженности перед ресурсоснабжающими организациями.

К Перспективам развития можно отнести:

- Привлечение новых клиентов путем увеличения жилого и нежилого фонда в управлении;
- Снижение себестоимости работ за счет применения новых технологий и привлечение высококвалифицированных подрядчиков;
- Рост качества и разнообразия предоставляемых услуг;
- Работа с ресурсоснабжающими организациями по оптимизации стоимости коммунальных услуг.

Руководство Общества оценило эффект возможного воздействия распространения коронавируса на экономическую ситуацию, финансовые результаты и финансовое положение Общества в будущих отчетных периодах: значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в рамках текущих договоров. Указанные риски не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

**Генеральный директор**

**Кожин В.В.**

24.03.2021