

**Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2021 год**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района»**

1. Общие сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

Полное наименование общества Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Калининского района».

Юридический адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.13/1

Фактический(почтовый) адрес: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д.13/1

Вид деятельности: содержание и текущий ремонт жилого фонда.

Дата государственной регистрации общества 29.05.2008 года, основной государственный регистрационный номер 1089847220429. Государственная регистрация осуществлена Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу в результате реорганизации в форме преобразования ОАО «Жилкомсервис № 2 Калининского района» согласно распоряжения КУГИ от 12.02.2008г

Уставной капитал общества составляет 100 000 руб.

Комитет по управлению городским имуществом- 20%;

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 2 Московского района»- 80%.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец года, предшествовавшего отчетному, превышает 400 миллионов рублей (пункт 1 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2008г № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»).

Генеральным директором общества назначен Морозов Александр Валерьевич.

**Сформирован Совет директоров ООО «ЖКС № 2 Калининского района»:**

Канивцов Р.А. – представитель Жилищного Комитета,

Куралов С.П. – представитель Жилищного Комитета,

Платонов Н.А. – представитель Администрации Калининского района,

Тишков С.А. – представитель СПб ГКУ «Жилищное агентство Калининского района»,

Евшина М.А. – представитель Комитета имущественных отношений.

**Сформирована ревизионная комиссия ООО «ЖКС № 2 Калининского района»:**

Федчун Р.А. – представитель Жилищного Комитета,

Бабаханов А.Г. - представитель Общества «Жилкомсервис № 2 Московского района»,

Шинкарева М.Н. – представитель Администрации Калининского района.

**Информация о бенефициарных владельцах Общества:**

Генеральный директор Общества Морозов Александр Валерьевич,

Председатель Комитета имущественных отношений Кулаков Леонид Владимирович,

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района» Смольняков Александр Петрович,

Члены совета директоров: Канивцов Р.А., Куралов С.П., Платонов Н.А., Тишков С.А., Евшина М.А.

Бухгалтерская отчетность обществом сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Среднесписочная численность работающих составила 318 человек.

## **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, положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г № 34Н и иными нормативными актами.

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

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

- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г № 1.
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 тыс.рублей, а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- При списании оценка материалов и товаров проводится по себестоимости каждой единицы.
- 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.
- Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2022 году по сравнению с 2021 годом не предусмотрено.

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

- Общество определяет налоговую базу по НДС по методу начисления.
- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.
- В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод списания по себестоимости каждой единицы.
- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства от 01.01.2002г № 1.
- По амортизационному имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.
- Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2022 году по сравнению с 2021 годом не предусмотрено.

### **3. Данные о финансово-хозяйственной деятельности общества.**

**За отчетный период 2021 г выручка от продажи работ, услуг без НДС** составила 455 053 тыс. руб., в том числе:

услуги населению – 340 824 тыс.руб.,

доходы по долевому участию – 10 781 тыс.руб.,

доходы по ЖСК – 8 950 тыс.руб.,

доходы за уборку земель общего пользования – 58 805 тыс.руб.,

доходы по содержанию и текущему ремонту пустующих площадей в МКД – 1 517 тыс.руб.,

доходы по агентским вознаграждениям – 5 485 тыс.руб.,

доходы за аварийное и техническое обслуживание бюджетных учреждений – 10 293 тыс.руб.,

прочие доходы от предпринимательской деятельности – 18 398 тыс.руб.

**Прочие внереализационные доходы за отчетный период 2021г**

составили 47 805 тыс.руб., в том числе:

проценты к получению – 275 тыс.руб.,

пени – 2 179 тыс.руб.,

доходы по льготам – 826 тыс.руб.,

госпошлина, судебные расходы – 468 тыс.руб.,

штрафные санкции начисленные потребителям жилищно-коммунальных услуг – 30 376 тыс.руб.,

резерв сомнительных долгов – 4 203 тыс.руб.,

прочие доходы – 9 478 тыс.руб.

**Себестоимость работ, услуг составила – 478 788 тыс.руб., в том числе:**

затраты на оплату труда – 170 557 тыс.руб.,

материальные затраты – 50 007 тыс.руб.,

отчисления на соц. нужды – 49 820 тыс.руб.,

амортизация – 4 041 тыс.руб.,

услуги по вывозу бытовых отходов от населения – 54 092 тыс.руб.,

услуги по техническому обслуживанию лифтов в МКД – 14 714 тыс.руб.,

услуги по техническому обслуживанию газопровода в МКД – 11 196 тыс.руб.,

услуги ГУП «ВЦКП «Жилищное хозяйство» – 5 954 тыс.руб.,

услуги по обслуживанию узлов учета тепловой энергии – 2 748 тыс.руб.,

услуги клининговой компании – 46 994 тыс.руб.,

затраты на текущий ремонт – 12 857 тыс.руб.,

затраты на коммунальные услуги на ОДН – 19 477 тыс.руб.,

затраты на очистку кровель от наледи – 7 400 тыс.руб.,

прочие затраты – 28 931 тыс.руб.

**Прочие внереализационные расходы за отчетный период 2021г**

составили 21 146 тыс.руб., в том числе:

штрафы, пени, неустойки – 555 тыс.руб.,

возмещение ущерба – 1 932 тыс.руб.,

госпошлина – 1 015 тыс.руб.,

материальная помощь – 2 987 тыс.руб.,

комиссия банка – 151 тыс.руб.,

резерв сомнительных долгов – 5 558 тыс.руб.,

прочие расходы – 8 948 тыс.руб.

**Прибыль до налогообложения составила – 2 924 тыс.руб.**

**Чистая прибыль – 1 008 тыс.руб.**

**Дебиторская задолженность на конец отчетного периода**

составила – 325 342 тыс.руб.,

в том числе:

задолженность по платежам населения за жилищные услуги – 56 853 тыс.руб.,

задолженность по платежам населения за коммунальные услуги – 205 708 тыс.руб.,

задолженность ЖСК, арендаторов и собственников нежилых помещений – 6 684 тыс.руб.,

остаток денежных средств на ВЦКП – 8 337 тыс.руб.,

аванс ГУП Водоканал – 43 683 тыс.руб.,

прочие дебиторы – 4 077 тыс.руб.

**Кредиторская задолженность на конец отчетного периода**

составила – 59 189 тыс.руб.,

в том числе:

задолженность по оплате труда – 9 208 тыс.руб.,

задолженность по налогам и сборам – 17 138 тыс.руб.,

задолженность АО «Автопарк №6 «Спецтранс» - 5 681 тыс.руб.,

задолженность ООО «ПетербургГаз»– 962 тыс.руб.,

задолженность АО «ПСК» - 720 тыс.руб.,

задолженность ГУП «ТЭК» - 1 608 тыс.руб.,

задолженность ООО «ОТИС Лифт» – 1 354 тыс.руб.,

задолженность ООО «Техэкспертсервис» – 444 тыс.руб.,

задолженность АО «Ленпромгаз» – 2 269 тыс.руб.,

задолженность поставщикам – 4 890 тыс.руб.,

задолженность ООО «ОДС» – 133 тыс.руб.,

задолженность ООО «Шатц» – 813 тыс.руб.,

задолженность ООО «Альтаир» – 558 тыс.руб.,

задолженность ООО «Фирма Стикс» – 48 тыс.руб.,

задолженность ГКУ ЖАКР – 371 тыс.руб.,

задолженность за обеспечение конкурсных заявок – 9 097 тыс.руб.,

прочие подрядчики и поставщики – 3 895 тыс.руб.

**Остаток денежных средств на начало отчетного периода – 51 077 тыс.руб.**

За отчетный 2021г по ООО «ЖКС № 2 Калининского района» получено денежных средств в сумме – 631 383 тыс.руб.

Израсходовано в сумме – 619 535 тыс.руб.

Денежные средства направлены:

на оплату работ, услуг – 223 845 тыс.руб.,

на оплату труда – 129 199 тыс.руб.,

на расчеты по налогам и страховым взносам – 122 527 тыс.руб.,

на прочие расходы – 143 964 тыс.руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода – 62 925 тыс.руб.,

Приобретено основных средств на сумму – 3 362 тыс.руб.

Начислена амортизация – 4 041 тыс.руб.

#### 4. 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	2021г.	2020г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:</b>		
Оплата труда за отчетный период	2 086	1 635
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	942	773
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	285	233
Иные краткосрочные вознаграждения	93	59
	766	570

Выплата **долгосрочных вознаграждений** (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу в течение 2021 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.

#### 5. Информация по сегментам

Общество осуществляет деятельность на территории города Санкт-Петербурга.

#### 6. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты.

#### 7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

В 2021 г. Общество не получало чрезвычайных доходов и не несло чрезвычайных расходов.

#### 8. Информация о расходах на экологическую деятельность

В 2021 г. Общество не проводило природоохранные мероприятия.

#### 9. Общество не планирует прекращать или сокращать свою хозяйственную деятельность в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты.

## Финансовый анализ деятельности общества.

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

**Таблица 1**

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя, тыс. руб.
<b>Анализ деловой активности общества.</b>			
1.	Производительность труда	Выручка от реализации/среднесписочную численность	1 431
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	25
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	1,4
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,7
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль-выплаченные дивиденды)/раздел III баланса	0,03
<b>Оценка Рентабельности.</b>			
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,00
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/затраты на производство	0,00
<b>Оценка финансовой устойчивости.</b>			
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса/Итого баланса	0,08
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	12,2
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и V баланса/Итого баланса	0,9
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса/Раздел III баланса	11,2
<b>Оценка имущественного положения.</b>			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,7
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная	0,06

		стоимость основных средств на конец периода	
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,01
<b>Оценка Ликвидности</b>			
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	1,04
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства + дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	1,04
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	0,17

Генеральный директор  
ООО «ЖКС №2 Калининского района»

Морозов А.В.