



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

1. Сведения о предприятии:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВКС-Инвест»

Сокращенное наименование: ООО "ВКС-Инвест",

далее по тексту – Предприятие.

Дата государственной регистрации – 02.06.2017г., ОГРН 1177847194491,

ИНН 7804600032, КПП 470301001.

Предприятие создано решением Общего собрания учредителей – Протокол №1 от 25.05.2017г. и действует на основании Гражданского кодекса РФ, ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иного действующего законодательства.

Предприятие создано на неограниченный срок.

Предприятие включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, относится к категории - Микропредприятие с 10.07.2017г.

Адрес место нахождения предприятия:

Адрес арендованного помещения:

с 01.01.2021г. по 31.10.2021г. 188661, РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Славы д.1.

с 01.10.2021г. 188673, РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 1, помещ. 1-2.

Управление предприятием:

Генеральный директор предприятия:

Единоличным исполнительным органом Предприятия является Генеральный директор – избирается общим собранием участников Общества сроком на 5 лет. Генеральный директор может переизбираться неограниченное число раз.

с 14.02.2020г. – Душенков Игорь Александрович.

Главный бухгалтер предприятия:

- до 12.05.2021г. обязанности главного бухгалтера генеральный директор возложил на себя, услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета оказывались ООО "Галерея Бизнес Услуг".

- с 12.05.2021г. – Пыльская (Кузина) Елена Александровна.

Устав предприятия:

Устав Предприятия утвержден Решением общего собрания учредителей Протоколом №9 от 26.02.2020г.

Уставный капитал предприятия:

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Список участников:

По состоянию на 01.01.2021г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Кожуховская Лидия Викторовна	7 500,00	75
Литвинова Светлана Борисовна	1 000,00	10
Рухлевич Мария Сергеевна	1 500,00	15

По состоянию на 31.12.2021г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Кожуховская Лидия Викторовна	7 500,00	75
Душенков Игорь Александрович	2 500,00	25

Виды деятельности предприятия:

Основными целями деятельности Предприятия является извлечение прибыли за счет деятельности, не противоречащей действующему законодательству.

Разделом 3 Устава Предприятия определены цель и виды деятельности.

Предприятие вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности:

Основной: 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

Дополнительные (используемые в 2021г.) в т.ч.:

43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд;

37.00 Сбор и обработка сточных вод;

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Применяемая система налогообложения:

2021 год - Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов.

В соответствии с Областным Законом Ленинградской области от 23 сентября 2009 года «Об установлении ставки налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, на территории Ленинградской области» для организаций, находящихся на УСН с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, установлена налоговая ставка в размере 5 процентов, вместо 15 процентов указанных в Налоговом Кодексе РФ.

21.12.2021г. Предприятием подано в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы №2 по Ленинградской области "Уведомление об отказе от применения упрощенной системы налогообложения (форма № 26.2-3)" с 01.01.2022г., таким образом с 01.01.2022г. Предприятие перешло на Общую систему налогообложения.

Концессионное соглашение:

Предприятием 12.05.2021г. было подписано Концессионное соглашение (далее КС) с МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО и Субъектом РФ Ленинградская область.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Предприятие согласно вышеуказанному Концессионному соглашению является **Концессионером**, **МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО – Концедентом**, **Субъект РФ Ленинградская область – Третьей стороной**.

Предметом КС является создание, реконструкция и модернизация Концессионером имущества в объемах, указанных в КС, а также осуществление деятельности по водоснабжению, водоотведению, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод с использованием (эксплуатацией) объекта КС.

Объектом КС являются объекты систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, являющиеся централизованными системами холодного водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации, находящиеся в собственности и расположенные в МО «Новодевяткинское сельское поселение». На дату заключения КС Объект КС принадлежит Концеденту на праве собственности.

Состав и описание объектов КС, в т.ч. сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, балансовой, остаточной стоимости передаваемых объектов приведены в Приложении 1.1. Планируемый объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации КС, в т.ч. на каждый год действия КС указан в Приложении 3.5.. Приложения 2.1 и 2.2 являются заданием Концедента для достижения целевых показателей, указанных в Приложении 3.1.

Концедентом Концессионеру согласно Концессионного соглашения от 12.05.2021г. были переданы следующие группы имущества:

- недвижимые объекты имущества;
- движимые объекты имущества;
- бесхозяйные объекты имущества;
- земельный участок.

Концедент должен зарегистрировать право владения и пользование Концессионером недвижимым имуществом в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи имущества. Концедентом в связи с завершением регистрационных действий было направлено письмо исх.№1389/01-12 от 19.07.2021г. о направлении выписки из Единого реестра государственной регистрации недвижимости о регистрации прав владения и пользования Концессионера по условиям Концессионного соглашения от 12.05.2021г. с приложением 30 выписок ЕГРН.

Пунктом 3.5 КС установлено, что, если бесхозяйное имущество выявлено Концедентом до даты заключения КС, Концедент за счет собственных средств выполняет кадастровые работы (изготовление технического плана) в срок не более шести месяцев со дня подписания КС. Концедент обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в порядке, установленном ГК РФ. **По состоянию на дату утверждения отчетности Концедент поставил на учет бесхозяйные объекты в Росреестре.**

Согласно КС Концессионер обязуется на условиях установленных КС за счет собственных и привлеченных средств в объемах и в сроки, указанные в КС:

1. Реконструировать и модернизировать объект КС.
2. Создать имущество, входящее в состав объекта КС, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту.
3. Достигнуть плановых значений показателей деятельности, указанных в Приложениях 3.3, 3.4.

Информация об имуществе, полученном Предприятием по КС приведена в п.5.2.1, 5.10.2, 5.10.3 настоящей Пояснительной записки.

Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект КС в установленном порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 КС.

Таким образом, Предприятие – Концессионер за период с 01.06.2021г. по 31.12.2021г. в рамках Концессионного соглашения осуществляло следующие виды деятельности:



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

- Услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода)
- Услуги в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод)
- Услуги по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовых стоков и ливневой канализации.
- Услуги по обслуживанию и строительству инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения.

Концедент обязан для достижения значений показателей, указанных в приложении 3.2 предоставить в порядке, указанном в разделе 5 земельный участок пригодный для строительства Канализационных очистных сооружений мощностью 10 000м³/сут. (далее КОС). Информация относительно аренды земельного участка приведена в п.5.10.3 настоящей Пояснительной записки.

Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию созданных, реконструированных, модернизированных объектов, входящих в объект КС, в порядке, установленном законодательством РФ и в сроки согласно Приложениям 2.1, 2.2 КС.

Предельный размер расходов, осуществляемых Концессионером на создание, реконструкцию и модернизацию объектов, входящих в объект КС, в течение всего срока действия КС без учета НДС в ценах года реализации мероприятий, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), составляет:

- в сфере водоснабжения 34 541 630,00 руб.

- в сфере водоотведения 442 297 452,00 руб.

Предельный размер расходов источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) без учета НДС в ценах года реализации мероприятий составляет:

- в сфере водоснабжения - 148 995 460,00 руб.;

- в сфере водоотведения – 654 526 350,00 руб.

Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств исходя из предельного размера расходов на создание, модернизацию и реконструкцию объекта соглашения. Безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям Правительства РФ от 19.12.2013г. №1188. Концессионер в качестве обеспечения исполнения обязательств обязан предоставлять ежегодно (не позднее 5 рабочих дней о истечения срока действия предыдущей банковской гарантии) обеспечение финансовых обязательств. В срок не позднее 10 рабочих дней после даты заключения КС в качестве обеспечения исполнения обязательств Концессионер обязан предоставить Концеденту безотзывную банковскую гарантию. Сумма обеспечения на 2021г. составляет не менее 18 858 042,79 руб. В последующие годы не позднее 5 рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии Концессионер обязан предоставить подтверждение обеспечения на сумму не менее 31 789 272,00 руб.

Исходя из вышеизложенного, в 2021г. Предприятием были предоставлены следующие банковские гарантии:

- Банковская гарантия АО «Альфа-Банк» №039Z5X от 18.05.2021г. на сумму в размере не более 18 858 043,00 руб. Действует по 31.01.2022г. Сумма услуг по выдаче указанной банковской гарантии составила 694 910,00 руб., оплачена Предприятием до 18.05.2021г.

В 2022г. - Банковская гарантия АО «Альфа-Банк» №05PW7X от 18.05.2021г. на сумму в размере не более 31 789 272,00 руб. Действует по 31.01.2023г. Сумма услуг по выдаче указанной банковской гарантии составила 1 222 370,00 руб., оплачена Предприятием до 30.12.2021г. С условием размещения денежных средств по договору залогового депозита №1013172 от 20.01.2022г. в размере 9 536 781,60 руб., которые были перечислены 20.01.2022г.

КС вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2035г. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в КС – с даты передачи Концедентом объекта КС, т.е. с 01.06.2021г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Концессионная плата по КС не взимается. Плата Концедента выплачивается из бюджета муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в целях софинансирования и возмещения части расходов Концессионера на выполнение мероприятий инвестиционной программы в соответствии с условиями КС.

Плата Концедента рассчитывается по формулам, указанным в приложении 8 к КС. Предельный размер платы Концедента за период КС не может быть более суммы показателей по годам, указанных в приложениях 3.5., 3.6. к КС.

В 2021г. с Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» - Концедентом, заключено Соглашение о предоставлении бюджетных инвестиций в рамках Концессионного соглашения от 23.09.2021г., по которому в 2021г. бюджетных инвестиций не поступало. Размер предоставляемых бюджетных инвестиций соответствует КС и составляет 181 661 502,00 руб., которым предусмотрено софинансирование части расходов на мероприятия в рамках КС в порядке авансирования по строительству КОС, по строительству новых сетей водоотведения в целях подключения существующих объектов к КОС, по строительству иных объектов системы водоотведения (за исключением сетей водоотведения) в целях подключения объектов капитального строительства (новых абонентов и существующих) к КОС: 2022г. – 119 201 000,00 руб.; возмещение части фактически понесенных расходов на реализацию мероприятий по водоотведению в рамках КС: 2023г. – 42 596 000,00 руб.; возмещение расходов на выплату процентов по кредитам и займам: возмещение процентов за пользование заемными средствами в целях реконструкции сетей (водоотведения) по ставке 6,25% (предельный размер 8,25%):2022г. – 738 630,00 руб.; возмещение процентов за пользование заемными средствами в целях строительства КОС по ставке 6,25% (предельный размер 8,25%):2022г. – 738 630,00 руб.; 2022г. – 4 890 010,00 руб., 2023г. – 11 879 510,00 руб.; возмещение процентов за пользование заемными средствами в целях реконструкции сетей по ставке 6,25% (предельный размер 8,25%): 2021г. – 209 635,00 руб., 2022г. – 900 521,00 руб.; 2023г. – 1 247 396,00 руб.

Часть платы Концедента на возмещение расходов на техническое обслуживание и ремонт сетей ливневой канализации согласно по п. 8.4.2. КС выплачивается в пределах суммы, предусмотренной в местном бюджете муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на выплату целевой субсидии. Размер субсидии на 2021 г. устанавливается не менее 4 486 000,00 рублей, в последующие годы срока действия КС сумма субсидии устанавливается ежегодно с применением индекса - дефлятора, но не более суммы, указанной по годам в п. 2 раздела 2 в Приложении 3.6. к КС. **Информацию о сумме предоставленной субсидии см. в п.5.3.1 данной Пояснительной записки.**

Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий КС, в том числе за исполнением следующих обязательств Концессионера:

- 1) соблюдению сроков создания, модернизации и реконструкции Объекта КС;
- 2) осуществлению инвестиций в создание, модернизацию и реконструкцию Объекта КС;
- 3) обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта КС, установленным КС технико-экономическим показателям;
- 4) осуществлению деятельности, предусмотренной КС;
- 5) использованию (эксплуатации) Объекта КС в соответствии с целями, установленными КС.

Концессионер несет ответственность перед Концедентом за:

- 1) допущенные при создании, реконструкции и модернизации объектов, входящих в Объект КС, нарушения требований, установленных КС, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта КС;
- 2) нарушение сроков эксплуатации Объекта КС;
- 3) нарушение сроков создания, реконструкции и модернизации Объекта КС более чем на 180 календарных дней по вине Концессионера;



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

- 4) неосуществление деятельности, предусмотренной КС, и ее прекращение без согласия Концедента в случаях, не предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 5) эксплуатация Объекта КС в целях, не предусмотренных Соглашением;
- 6) не достижение Концессионером по вине Концессионера плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности Объекта КС, установленных в Приложениях 3.1. (пп. 2 – 5), 3.2. (пп. 2 – 6), 3.3. (п.4) к Соглашению;
- 7) не заключение договора аренды (субаренды) земельных участков, передаваемых в концессию, по вине Концессионера, неисполнение условий договора аренды (субаренды) земельных участков в том числе по выплате арендной платы;
- 8) нарушение других существенных условий настоящего КС, признаваемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

КС прекращается:

- 1) по истечении срока действия;
- 2) по соглашению Сторон;
- 3) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- 4) ввиду досрочного расторжения на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.

Приложениям к КС являются:

Приложение 1.1 КС: Состав и описание объекта КС Включает перечень основных средств, сетей водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, бесхозных объектов.

Приложение 1.2 КС: Состав и описание иного имущества, образующее единое целое с объектом КС.

Приложение 1.3 КС: Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру.

Приложение 2.1 КС: Перечень, сроки выполнения и стоимость мероприятий, реализуемых в рамках КС без НДС. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию объекта КС, которые планируется осуществить Концессионером в течение срока действия Соглашения в сфере водоотведения.

Приложение 2.2 КС: Перечень, сроки выполнения и стоимость мероприятий, реализуемых в рамках КС без НДС. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию объекта КС, которые планируется осуществить Концессионером в течение срока действия Соглашения в сфере водоснабжения.

Приложение 3.1 КС: Долгосрочные параметры регулирования деятельности в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода).

Приложение 3.2 КС: Долгосрочные параметры регулирования деятельности в сфере водоотведения.

Приложение 3.3 КС: Сведения о ценах и плановых показателях регулирования деятельности в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода).

Приложение 3.4 КС: Сведения о ценах и плановых показателях регулирования деятельности в сфере водоотведения.

Приложение 3.5 КС: Плановые значения необходимой валовой выручки Концессионера и платы Концедента в сфере водоснабжения

Приложение 3.6 КС: Плановые значения необходимой валовой выручки Концессионера и платы Концедента в сфере водоотведения.

Приложение 4 КС: Форма акта приема-передачи.

Приложение 5 КС: Форма акта приемки выполненного мероприятия по КС.

Приложение 6 КС: Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру.

Приложение 7 КС: Планируемый объем подключаемой нагрузки в период 2021-2026гг. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, входящим в состав объекта КС.

Приложение 8 КС: Порядок расчета размера и выплаты платы Концедента.

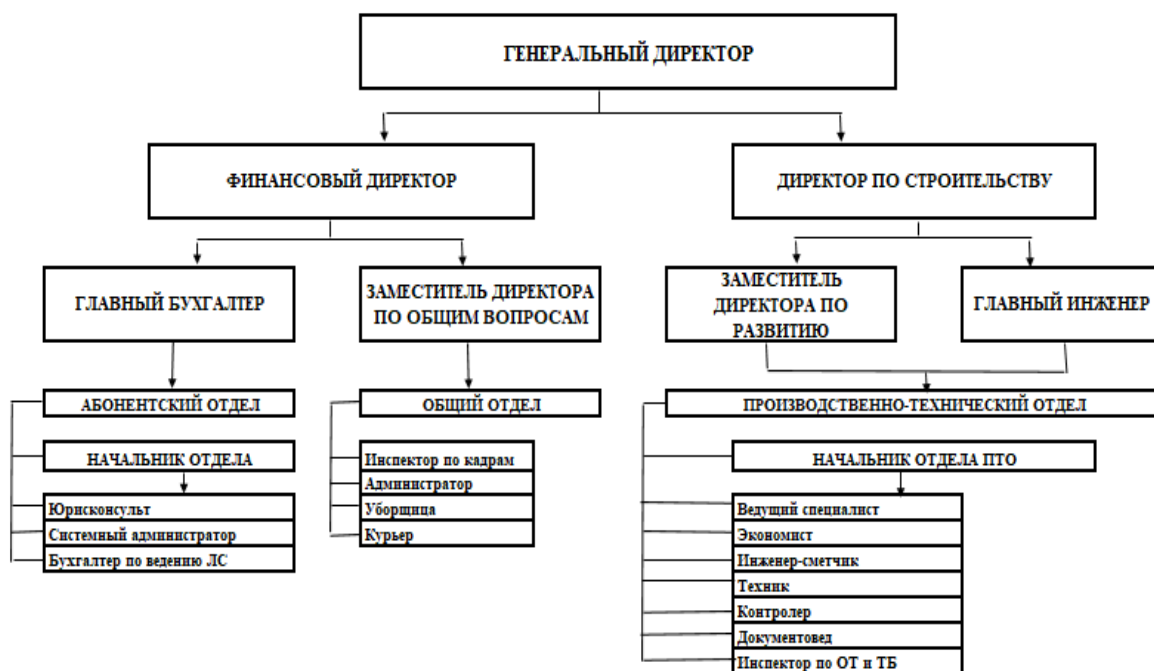


Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Организационная структура Предприятия:

Организационная структура Предприятия утверждена Генеральным директором с 01.01.2022г., в следующем виде:



Прочее: Предприятие не имеет лицензий. Предприятие может создавать филиалы и открывать представительства на территории РФ и за ее пределами по решению общего собрания участников.

Размер страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний на 2021г. установлен в размере 0,9%.

Решений о порядке создания и размерах резервного и иных фондов, об открытии филиалов и представительств, о проведении аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности Предприятия за 2021г., о распределении прибыли общим собранием участников не принималось.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2021г., утверждена Приказом №05-21 от 01.06.2021г.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3, конфигурация: Бухгалтерия предприятия редакция 3.0 и конфигурация: Зарплата и управление персоналом (базовая) редакция 3.1. Учет данных приборов учета абонентов (населения), перешедших на прямые договоры водоснабжения и водоотведения, начисление и



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

выставление им счетов за услуги водоснабжения и водоотведения производится в АПК «Система С-300», с ежемесячным переносом обобщенных данных в разрезе каждого дома в 1С:Предприятие 8.3.

Отдельные положения УП для целей бухгалтерского учета:

Рабочий план счетов разработан на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н. В Рабочий план счетов Предприятия включены, в том числе следующие счета:

01.03	Основные средства, полученные и созданные по Концессионному соглашению
02.03	Амортизация основных средств, полученных и созданных в рамках Концессионного соглашения
76.02.1	Предстоящие поступления задолженности по пеням, начисленным контрагентам и ожидающим акцептования
83.09	Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению
002	Бесхозное имущество, полученное по Концессионному соглашению, земельный участок предоставленный в аренду по Концессионному соглашению

Для подтверждение факта оказания услуги применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@. Данная форма применяется взамен оформления счета-фактуры и передаточного документа (акта).

Оказание услуг по водоснабжению и водоотведению абонентам-физическим лицам (населению), перешедшим на прямые договоры оформляется ежемесячным выставлением Счет-извещения.

Оказание дополнительных услуг населению оформляется счет-договором и актом об оказании услуг по установленной Предприятием форме.

При этом, по выставленным услугам населению ежемесячно составляется сводная справка об оказанных услугах в разрезе каждого дома.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб. При этом активы, полученные по Концессионному соглашению, в отношении которых выполняются условия п.4 ПБУ 6/01 стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, также принимаются к учету в качестве основного средства в целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Амортизация начисляется линейным способом.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов (далее - МПЗ) на счете 10 "Материалы", кроме активов, полученных по Концессионному соглашению.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится Предприятием по средней себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении материалов не создается.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Предприятие принимает бюджетные средства к бухгалтерскому учету по мере фактического получения средств. С возникновением целевого финансирования увеличиваются счета учета денежных средств, капитальных вложений и т.п.

Расходами, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются:

- все материальные расходы, кроме общехозяйственных;



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала);
- начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг.

Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

Отдельные положения УП для целей налогового учета:

Универсальные передаточные документы, выставляемые вместо счетов-фактур на отгрузку товаров (выполнение работ, оказание услуг), нумеруются так же, как и другие счета-фактуры в общем хронологическом порядке. Для авансовых счетов фактур применяется отдельная нумерация счетов-фактур на аванс с префиксом "А". Счета-фактуры на авансы, зачтенные до конца месяца, не регистрируются (Письмо Минфина России от 06.03.2009 №03-07-15/39). По оказанным услугам населению, облагаемых НДС ежемесячно составляется сводная справка об оказанных услугах в разрезе каждого дома.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов. Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по ставке 5 %, которая установлена Областным Законом Ленинградской области от 23 сентября 2009 года.

Учет доходов и расходов для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы

Книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения ведется в электронном виде. Форма Книги утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н.

По окончании отчетного (налогового) периода Книга выводится на бумажные носители, прошнуровывается и пронумеровывается. На последней странице Книги указывается количество содержащихся в ней страниц, которое подтверждается подписью руководителя и скрепляется печатью организации (при ее наличии). На каждый очередной налоговый период открывается новая Книга. Если организация в период применения упрощенной системы налогообложения приобретает основное средство и оплачивает его частями (в рассрочку), то расходы на его приобретение учитываются в следующем порядке. В течение налогового периода суммы частичной оплаты принимаются в расходы равными долями за отчетные периоды. Указанные суммы отражаются в налоговом учете организации в последнее число отчетного (налогового) периода, начиная с того периода, в котором соблюдены следующие условия:

- произведена оплата (частичная);
- основное средство введено в эксплуатацию.

Организация применяет право на уменьшение исчисленной по итогам налогового периода налоговой базы на сумму убытка, полученного по итогам предыдущих налоговых периодов. Если организация уплатила минимальный налог в порядке, установленном в п. 6 ст. 346.18 НК РФ, то в следующие налоговые периоды она применяет право при исчислении налоговой базы включить в расходы разницу между суммой уплаченного минимального налога и суммой налога, исчисленного в общем порядке.

3. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована предприятием исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

составлении бухгалтерской отчетности Предприятие руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не имелось. Бухгалтерская отчетность Предприятия дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Достоверной и полной считается бухгалтерская отчетность, сформированная исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность за 2021г. составлена в тысячах рублей без десятичных знаков, все числовые показатели были округлены до целых знаков, суммы менее 50 копеек отбрасывались, а показатели величиной 50 копеек и более округлялись до полного рубля. Такой способ согласуется с правилами арифметики.

Предприятием принято решение составлять бухгалтерскую отчетность в полном объеме, с включением в бухгалтерскую отчетность отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, в связи с необходимостью приведения в приложениях к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, наиболее важной информации, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

4. Финансово-хозяйственная деятельность Предприятия

За период с 01.01.2021г. по 31.05.2021г. Предприятие оказывало услуги по обслуживанию сетей хозяйственно-бытовой канализации и ливневых стоков, действующей на тот период ресурсоснабжающей организации по водоснабжению и водоотведению МКП "УКС" МО "Новодевяткинское сельское поселение" ВМР ЛО.

За период с 01.06.2021г. по 31.12.2021г. гарантирующей организацией по водоснабжению и водоотведению на большей части территории д. Новое Девяткино было определено ООО «ВКС-Инвест» согласно Постановлений Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» №64/01-04 от 14.05.2021г., №65/01-04 от 14.05.2021г. в связи с заключением Концессионного соглашения от 12.05.2021г.

Необходимо отметить что, начиная с 01.06.2021г. Предприятие осуществляло деятельность только в рамках Концессионного соглашения, соответственно все расходы Предприятия начиная с 01.06.2021г. относились Предприятием только к деятельности в рамках Концессионного соглашения.

4.1. Финансово-хозяйственная деятельность за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. представлена следующим образом:

4.1.1. Выручка предприятия составила 76 842 847,84 руб., в том числе:

Вид деятельности	Сумма, руб./Объем, м3/шт.
Услуги в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод)	10 089 395,83
	345 901,469
Услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода)	22 387 653,06
	381 087,110
Услуги по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовой канализации и ливневых стоков	33 173 923,33
	3
Субсидия на возмещение недополученных доходов	5 492 571,62
Услуги по обслуживанию сетей ливневой канализации	747 618,00
Услуги по обслуживанию сетей хозяйственно-бытовой канализации	4 951 686,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Комитетом по тарифам и ценовой политике приказом №64-п от 21.06.2021г. были установлены тарифы на питьевую воду и водоотведение в следующих размерах:

Питьевая вода:

с 01.06.2021г. по 30.06.2021г. – 52,92 руб. без НДС – тариф для населения;
с 01.06.2021г. по 30.06.2021г. – 86,24 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей;

с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. – 54,72 руб. без НДС – тариф для населения;
с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. – 89,17 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей.

Водоотведение:

с 01.06.2021г. по 30.06.2021г. – 28,34 руб. без НДС – тариф для населения;
с 01.06.2021г. по 30.06.2021г. – 28,45 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей;

с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. – 29,30 руб. без НДС – тариф для населения;
с 01.07.2021г. по 31.12.2021г. – 29,30 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей.

4.1.2. Прочие доходы 3 815 011,53 руб., в том числе:

Статья прочих доходов	Сумма, руб.
Внереализационные доходы (штрафы, пени, неустойки к получению)	9 842,86
Услуги по установке приборов	3 500,00
Услуги на предмет исследования наличия/отсутствия инженерно-технических сетей ХВ и ВО	5 000,00
Субсидия на возмещение понесенных расходов	3 437 331,00
Проценты по депозиту	259 287,67
Зачет арендной платы	100 050,00

4.1.3. Себестоимость продаж 43 433 319,28 руб., в том числе:

В 2021г. аналитический учет на счете 20 Предприятие осуществляло по следующим группам:
до 01.06.2021г.

- Услуги по обслуживанию сетей ливневой канализации;
- Услуги по обслуживанию сетей хозяйственно-бытовой канализации.

с 01.06.2021г.

- Услуги в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод);
- Услуги в сфере водоотведения (транспортировка ливневых стоков);
- Услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода);
- Услуги по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков.

Статья затрат	Сумма, руб.
Водоотведение (транспортировка сточных вод)	
Амортизация	714 127,12
Аренда земельного участка	158 232,90
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей канализации	5 676 178,45
Лабораторные исследования	115 380,00
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка сточных вод)	6 940 048,47



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Статья затрат	Сумма, руб.
Водоотведение (транспортировка ливневых стоков)	
Амортизация	482 296,72
Списание НДС оплаченного за счет субсидии	572 888,50
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей	2 947 765,83
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка ливневых стоков)	4 002 951,05
Водопотребление	
Амортизация	3 799 979,80
Водопотребление	14 960 529,11
Водопотребление (технологические потери в пределах норм)	566 528,99
Лабораторные исследования	140 400,00
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ХВС	7 085 892,35
Электроэнергия	1 445 935,36
Списание материалов	2 836,43
Итого прямые расходы по водопотреблению	28 002 102,04
Обслуживание сетей ХБК	
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей	1 179 378,96
Членские взносы	40 000,00
Аренда спец. техники	931 030,00
Итого прямые расходы по обслуживанию сетей ХБК	2 150 408,96
Обслуживание сетей ЛК	
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей	1 159 006,40
Страхование	39 000,00
Услуги по оформлению документации	63 600,00
Итого прямые расходы по обслуживанию сетей ЛК	1 261 606,40
Технологическое присоединение	
Банковская гарантия	612 687,83
Оплата труда	230 475,00
Страховые взносы	46 239,53
Членские взносы	186 800,00
Итого прямые расходы по технологическому присоединению	1 076 202,36

4.1.4. Управленческие расходы 9 165 312,53 руб., в том числе:

Статья затрат	Сумма, руб.
Амортизация МБП	609 225,89
Амортизация ОС (мебель, техника)	42 442,26
Аренда авто	56 000,00
Аренда помещения	633 644,00
Аренда помещения (коммунальные услуги)	13 843,36
Аренда помещения (охранные услуги)	9 000,00
Аренда помещения (ремонтные работы и текущее обслуживание)	395 509,81



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Статья затрат	Сумма, руб.
Аренда помещения (Услуги Internet)	8 933,33
Бухгалтерское обслуживание до 30.04.2021г.	40 000,00
Информационно-консультационные услуги	301 725,00
Лицензии	2 701,05
Нотариальные услуги	17 025,00
Обслуживание 1С	18 462,50
Обслуживание сайта (Домен/хостинг)	2 720,18
Обслуживание сайта (Разработка сайта)	15 000,00
Обучение, семинары	39 500,00
Оплата больничного	23 159,10
Оплата труда	5 522 259,67
Оплата труда (Взносы в ФСС от НС и ПЗ)	45 992,24
Оплата труда (Страховые взносы)	995 181,00
Почтовые услуги	1 257,32
Предоставление выписок ЕГРН	1 940,00
С300 (Аренда ККТ и ФН)	16 819,09
С300 (Обмен между С-300 и ККТ Пульс ФА)	22 050,00
С300 (Печать счет-квитанций за ЖКУ)	167 418,00
С300 (Размещение информации в ГИС ЖКХ)	35 000,00
Текущие расходы на канц. и хоз. товары	110 359,21
Услуги связи	10 815,81
Электронная подпись	7 328,71

4.1.5. Прочие расходы 4 812 973,43 руб., в том числе:

Статья затрат	Сумма, руб.
Расходы на услуги банков	55 323,99
Ликвидация ОС	3 325 838,94
Оплата труда, не принимаемая (материальная помощь сотрудникам)	52 000,00
Резерв по сомнительным долгам	1 365 315,06
Списание НДС не подтвержденного счет-фактурой не принимаемый к НУ	4 651,34
Расходы, не принимаемые к НУ	9 844,10

Необходимо отметить, что расходные договоры на выполнение работ/оказание услуг и пр. свыше 100 000 руб., на 2021г. были заключены после рассмотрения заявок на участие в открытом запросе предложений, либо открытом аукционе в электронной форме. Договоры менее 100 000 руб. были заключены после сравнения представленных предложений и выбора оптимальных.

4.1.6. По строке 2410 «Налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражается информация о налогах, начисленных на финансовый результат. В зависимости от применяемого режима это может быть



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

налог на прибыль, налог при УСН. Показатель строки 2410 Предприятия, а именно сумма налога при УСН за 2021г. составила **1 555 918,00 руб.**

4.1.7. По строке 2460 "Прочее" Отчета о финансовых результатах отражены штрафные санкции, уплаченные Предприятием за нарушения налогового и иного законодательства (п. 83 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Инструкция по применению Плана счетов) в размере 4 523,98 руб., а именно пени за несвоевременную оплату НДС в размере 683,65 руб., НДС в размере – 142,22 руб., налога при УСН в размере – 371,04 руб., страховых взносов – 3 327,85 руб., а также отражена сумма отклонения при округлении в размере - (0,78) руб., **итого за 2021г. – 4 523,98 руб.**

Прибыль Предприятия за отчетный период по бухгалтерскому учету составила 21 685 812,15 руб. (76 842 847,84 +3 815 011,53 – 43 433 319,28 – 9 165 312,53 – 4 812 973,43 – 1 555 918– 4 523,98).

4.2. Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021г. с учетом резерва по сомнительным долгам составляет 30 623 434,97 руб., в том числе:

4.2.1. Задолженность покупателей/заказчиков за оказанные услуги – 6 122 726,92 руб., в том. числе:

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г., руб.
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ МКУ	9 777,57		8 782,43
АДМИНИСТРАЦИЯ МО "НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"	523,17		
ДСКВ №1 НОВО-ДЕВЯТКИНСКИЙ МДОБУ	23 373,32		
ДСКВ №59 МДОУ	19 146,00		4 889,33
РОНДО КДЦ МКУ	3 007,10		
ТОКСОВСКАЯ МБ ГБУЗ ЛО	136 591,74		99 629,10
ШКОЛА НОВО-ДЕВЯТКИНСКАЯ №1 МОУ	4 877,50		
ДЕВЯТКИНО ТСЖ	22 684,85		22 684,85
НОВОЕ ДЕВЯТКИНО 75 ТСЖ	90 011,62		
ОХТА-СЕРВИС УК ООО	496 198,90		190 929,33
ТВОЙ ПЕРВЫЙ ДОМ ЖСК	11 711,17		
ТУРБОСТРОИТЕЛЬ-1 ТСЖ	463 950,66		
Арсенальная ул. д.4	381 746,43	85 695,28	162 233,04
Ветеранов ул. д.10	112 765,44	16 436,38	52 962,47
Ветеранов ул. д.12	49 554,44		18 196,44
Ветеранов ул. д.14	191 376,18	26 569,10	56 008,24
Ветеранов ул. д.16	351 914,74	45 347,68	169 468,86
Ветеранов ул. д.2	129 900,56	53 372,65	63 321,86
Ветеранов ул. д.4	7 834,32		7 929,90



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г., руб.
Ветеранов ул. д.6	12 290,94		0,51
Ветеранов ул. д.8	22 843,78		4 375,71
Капральская ул. д.19	188 836,10	30 723,56	37 473,37
Лесная ул. д.2	611 436,79	128 383,24	227 739,24
Озерная ул. д.3	380 493,05	133 124,85	215 579,16
Озерная ул. д.5	394 617,57	81 460,19	158 320,29
Озерная ул. д.7	243 690,44	49 999,82	128 137,79
Озерная ул. д.9	192 631,23	27 807,47	42 963,30
Славы ул. д.10	159 333,77	20 806,82	61 168,69
Славы ул. д.5	55 767,02		9 303,11
Славы ул. д.7	518 567,12	71 373,93	234 505,79
Школьная ул. д.2	441 034,84	227 177,39	247 345,96
Энергетиков ул. д.2	287 380,79	20 482,37	84 695,73
Энергетиков ул. д.3	289 404,50	58 158,64	116 871,14
Энергетиков ул. д.6	295 582,43	130 993,53	137 590,34
Энергетиков ул. д.8	598 585,25	157 402,16	297 758,72
АЛЮСТЕК ФАСАД ООО	442,08		
Бердников Валерий Викторович	8 593,44		7 527,97
Березина Юлия Алексеевна	1 277,96		674,14
Бугадзе Картлос Джемалович ИП	25 111,75		
Грушачкова Виктория Станиславовна	1 488,92		709,30
ДЕНТСЕРВИС ООО	1 054,80		
Ерофеев Евгений Михайлович ИП	3 846,60		
Иванов Грант Ильевич ИП	483,86		341,70
ИНВЕСТАЛЪЯНС СЗ ООО	156 332,85		127 441,77
Крейдич Иван Владимирович	3 838,43		
Курбанов Эмин Нариман Оглы	11 503,69		8 935,59
Мамедов Низам Тейфур Оглы ИП	1 004,22		719,89
Мельникова Ольга Васильевна	6 364,79		
Оболенцева Татьяна Ивановна	9 781,07		8 711,03
РР-СИТИ ООО	1 245,83		496,80
Румянцев Павел Юрьевич	1 599,12		1 279,63
СТРИМЕР НПО АО	2 487,70		



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г., руб.
ШЕЛЛ НЕФТЬ ООО	1 926,07		
ЭКСПРЕСС-АВТО ООО	50 217,47		41 545,47
Итого	7 488 041,98	1 365 315,06	3 058 247,98

4.2.2. Авансы выданные «-» НДС=23 026 364,28 руб., в том числе

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с выданных авансов, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г., руб.
АЙТИ СЕРВИС ООО	15 825,00		
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	177 811,20		
ДЕКА ООО	27 340 000,00	4 556 666,67	
ДРИМКАС ООО	13 257,10		
ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	2 157,00		
МЕТАЛЛ МОМЕНТ ООО	0,87		
МТС ПАО	10 361,20		
РЕГ.РУ ООО	3 418,58		
РЕКОМ ООО	5 900,00		5 900,00
Слизова Анна Петровна ИП	3 000,00		3 000,00
СТАКС-ВЕКТОР ООО	6 800,00		6 800,00
СТД Петрович ООО	4 500,00		
Итого:	27 583 030,95	4 556 666,67	15 700,00

4.2.3. Прочие расчеты с разными дебиторами – 1 454 549,13 руб.

Наименование контрагента	Сумма, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г., руб.
АДМИНИСТРАЦИЯ МО "НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"	186 904,50	186 904,50
АЛЬФА-БАНК АО	1 222 370,00	
Лешин Иван Александрович	40 000,00	
СТРЭКСИС ООО	5 274,63	
Итого:	1 454 549,13	186 904,50

4.2.4. Расчеты по налогам и взносам – 19 243,44 руб. Сумма задолженности по возмещению расходов на оплату дополнительных оплачиваемых выходных дней одному из родителей (опекуну, попечителю) для ухода за детьми-инвалидами за 2021г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

4.2.5. Задолженность по расчетам с подотчетными лицами – 551,20 руб.

4.3. Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021г. составляет 40 184 359,31 руб., в том числе:

4.3.1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками 8 477 702,82 руб., в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, руб.	Сумма просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021г., руб.
АЛБ-ПО ОО ООО	3 000,00	
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	2 497 185,00	
ЕИС ЖКХ ООО	32 078,00	
КАКТУС ООО	2 000,00	
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	273 125,12	
ПРОГРЕСС ООО	1 823,59	1 287,24
СТАКС ПЛЮС ООО	887 444,88	
СТРЭКСИС ООО	4 742 090,29	2 321 766,79
УК ПО ОБРАЩЕНИЮ С ОТХОДАМИ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АО	13 843,36	9 473,11
ЭКОЛАБ-СПБ ООО	23 400,00	
ЭКОПРОМ ООО	1 712,58	1 208,88
Итого:	8 477 702,82	2 333 736,02

4.3.2. Авансы полученные «-» НДС = 30 143 863,04 руб., в том числе:

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с полученных авансов, руб.
ГБУЗ ЛОНД	35 392,76	5 898,80
ДСКВ №59 МДОУ	14 142,65	2 357,11
МОЛОДЕЖНЫЙ ЦЕНТР МКУ	1 257,09	209,52
МУСТАНГ ООО	0,17	0,03
Арсенальная ул. д.4	76 186,15	12 697,69
Ветеранов ул. д.10	9 032,00	1 505,33
Ветеранов ул. д.12	2 867,88	477,98
Ветеранов ул. д.14	1 686,36	281,06
Ветеранов ул. д.16	6 533,08	1 088,85
Ветеранов ул. д.2	9 559,60	1 593,27
Ветеранов ул. д.6	413,55	68,93
Ветеранов ул. д.8	1 470,29	245,05
Капральская ул. д.19	14 082,10	2 347,02
Лесная ул. д.2	39 860,08	6 643,35
Озерная ул. д.3	30 576,40	5 096,07
Озерная ул. д.5	12 290,75	2 048,46
Озерная ул. д.7	23 195,97	3 866,00
Озерная ул. д.9	7 854,96	1 309,16
Славы ул. д.10	6 611,90	1 101,98
Славы ул. д.5	1 155,31	192,55



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с полученных авансов, руб.
Славы ул. д.7	15 008,21	2 501,37
Школьная ул. д.2	13 586,79	2 264,47
Энергетиков ул. д.2	38 377,70	6 396,28
Энергетиков ул. д.3	14 956,71	2 492,79
Энергетиков ул. д.6	12 889,78	2 148,30
Энергетиков ул. д.8	26 999,01	4 499,84
АДАМАНТ-ДЕВЯТКИНО ООО	93 397,92	15 566,32
Баранов Николай Владиленович ИП	8 464,14	1 410,70
БЛИЦ ООО	4 954,61	825,77
Венедиктова Марина Геннадьевна	155,23	25,87
ВСЕВ-АВТО ООО	18 166,90	3 027,82
ДЕНТСЕРВИС ООО	1 054,80	175,80
ИНВЕСТАЛЪЯНС СЗ ООО	31 007 919,60	5 167 986,60
Кимачева Елена Алексеевна ИП	206,43	34,40
Кузнецов Николай Михайлович ИП	3 156,38	526,06
КУРС ООО	7 598,14	1 266,36
ЛР КОМПАНИ ООО	2 224,99	370,83
Лугинец Роман Сергеевич ИП	1 448,83	241,47
МИГИС ООО	12 108,10	2 018,02
Нуриева Айбениз Ширмамед Кызы	620,93	103,49
ПИТЕРАЛЪЯНС ООО	5 592,92	932,15
РИК ООО	1 169,85	194,98
СТОЛОВАЯ № 1 ООО	3 303,07	550,51
ШЕЛЛ НЕФТЬ ООО	459 619,11	76 603,19
ЭКОПРОМ-СЕРВИС КОМПАНИЯ ООО	84 342,72	14 057,12
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГАРД ЭСТЕЙТ ООО	1 500 000,00	249 999,99
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧЕРНИКА ООО	2 541 143,80	423 523,97
Итого:	36 172 635,72	6 028 772,68

4.3.3. Прочие расчеты с разными дебиторами – 15 143,25 руб., в том числе:

Сумма поступивших невыясненных платежей от населения (физических лиц) по состоянию на 31.12.2021г. – **15 143,25 руб.**

4.3.4. Задолженность по налогам и сборам – 1 547 650,02 руб., в том числе:

Налог на УСН за 2021г. - 1 547 578,00 руб.

Пени по НДС – 70,94 руб.

Пени по страховым взносам – 1,26 руб.

4.4. В период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. Предприятие использовало следующие расчетные счета:

1. 40702810355000095306 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 044030653 к/с 30101810500000000653, открытый 20.05.2021г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

2. 40702810990380001538 в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" БИК 044030790 к/с 30101810900000000790,
открытый 02.08.2017г.

**Общий остаток денежных средств на счетах в банках по состоянию на 31.12.2021г. составляет
1 279 995,27 руб., в т.ч.:**

Наименование банка	Расчетный счет	Остаток на 31.12.2020г., руб.	Остаток на 31.12.2021г., руб.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810355000095306	-	739 527,60
ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	40702810990380001538	487 067,67	540 467,67

Движение денежных средств на расчетных счетах за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.:

Статья движения денежных средств	Поступление на расчетный счет, руб.	Списание с расчетного счета, руб.
40702810355000095306, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	44 654 679,44	43 915 151,84
Аренда помещения		378 322,00
Аренда транспорта (офис)		24 360,00
Внутреннее перемещение денежных средств	6 700 908,15	1 186 000,00
Возврат от поставщиков	299 844,74	
Возврат покупателям		12 785,83
Возмещение стоимости электроэнергии	42 452,79	
Выдача подотчетных сумм		208 160,50
Выплата заработной платы		4 304 307,90
Налоги, сборы (НДС)		2 449 460,00
Налоги, страховые взносы (заработная плата)		241 655,07
Оплата от покупателей	33 780 246,50	
Оплата поставщикам (подрядчикам)		33 736 527,16
Прочие налоги и сборы (НДФЛ, страховые взносы)		1 353 246,08
Расходы на услуги банков		20 327,30
Субсидия полученная (межтарифная разница)	3 831 227,26	
40702810990380001538, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	100 240 236,18	100 186 836,18
Аренда земли		94 467,40
Внутреннее перемещение денежных средств	1 186 000,00	6 700 908,15
Возврат обеспечений полученных		422 935,00
Возврат обеспечений уплаченных	183 524,58	960 726,80
Выдача подотчетных сумм		14 430,00
Выплата заработной платы		260 300,86
Налоги, сборы (НДС)		565 148,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Статья движения денежных средств	Поступление на расчетный счет, руб.	Списание с расчетного счета, руб.
Обеспечения заявок полученные	1 383 661,80	
Оплата банковской гарантии по КС		1 222 370,00
Оплата от покупателей	13 718 863,80	
Оплата от покупателей (ТП)	60 071 567,33	
Оплата поставщикам (подрядчикам)		55 978 008,78
Оплата поставщикам (подрядчикам) (ТП)		13 426 292,00
Поступления от погашения займов	20 259 287,67	
Предоставление займов		20 000 000,00
Прочие налоги и сборы (НДФЛ, страховые взносы)		279 348,00
Прочие расходы		226 904,50
Расходы на услуги банков		34 996,69
Субсидия полученная (ливневая канализация)	3 437 331,00	
Итого	144 894 915,62	144 101 988,02

Движения денежных средств в кассе за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.

Статья движения денежных средств	Поступление в кассу, руб.	Выбытие из кассы, руб.
Возврат подотчетных сумм	160 000,00	
Выдача подотчетных сумм		2 356,65
Выплата заработной платы		181 376,54
Погашение кредитов и займов		150 000,00
Получение кредитов и займов	173 733,19	
Итого	333 733,19	333 733,19

Предприятие отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

Подпункт "б" п. 16 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" предусматривает, что **денежные потоки отражаются в ОДДС свернуто** в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В качестве примеров таких потоков названы косвенные налоги (к которым относится НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

Учетной политикой Предприятия на 2021 год принято решение, что НДС в составе ОДДС не сворачивается, в связи с принципом рациональности учета и тем, что Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения, несмотря на то, что декларацию по НДС Предприятие заполняло в общем порядке (п. 5.5 Пояснительной записки). С отчетности за 2022г. денежные потоки в ОДДС будут отражаться свернуто, в связи с переходом с 01.01.2022г. на общую систему налогообложения.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

5. Дополнительная информация

5.1. Прямые договоры с потребителями - физическими лицами

Предприятие работает по прямым договорам с потребителями – физическими лицами по жилым домам по следующим адресам:

N п/п	Адрес объекта	Кол-во л/с на 31.12.2021г.
1	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Лесная, д. 2	417
2	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Озерная д.7	141
3	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Озерная д.9	144
4	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков д.6	159
5	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Капральская д.19	160
6	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Славы, д.10	119
7	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д.6	8
8	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д. 4	8
9	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д.12	36
10	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д. 2	79
11	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д. 10	77
12	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Славы, д.7	231
13	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д.14	118
14	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д.16	219
15	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков д.8	329
16	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Ветеранов, д.8	18
17	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Озерная, д. 3	226
18	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Озерная, д. 5	201
19	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков, д. 2	235
20	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Славы, д. 5	46
21	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул. Энергетиков, д. 3	181

5.2. Основные средства

5.2.1 ОС полученные по Концессионному соглашению

Согласно Концессионному соглашению от 12.05.2021г. Предприятию – Концессионеру были переданы Концедентом объекты систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, являющиеся централизованными системами холодного водоснабжения, водоотведения и



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

ливневой канализации, находящиеся в собственности и расположенные в муниципальном образовании «Новодевяткинское сельское поселение» с целью создания, реконструкции и модернизации Концессионером данного имущества, а также осуществления деятельности по водоснабжению, водоотведению, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод.

Основной целью заключения Концессионного соглашения является строительство Концессионером канализационных очистных сооружений мощностью 10 000м³/сут., а также модернизация, реконструкция и ремонт большего количества полученных объектов.

Таким образом, Предприятию – Концессионеру 01.06.2021г. согласно актов приема-передачи №АА000005 от 01.06.2021г., №АА000006 от 01.06.2021г., полученных от Концедента было передано следующее имущество в оценке, произведенной независимым оценщиком общей первоначальной стоимостью **127 485 400,00 руб.** Оценка рыночной стоимости (стоимостная оценка) была произведена ООО «Оценка.Списание.Утилизация.Экспертиза» на 14.05.2021г., по договору, заключенному с Концедентом. Целью и задачей проведения оценки являлось определение рыночной стоимости для заключения КС и/или принятия управленческих решений. По результатам оценки предоставлен отчет. Срок полезного использования полученного имущества был определен согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г., с учетом процента износа установленного отчетом оценщика:

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
1	Ввод водопроводной сети 74м. (инв.№284 НД) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино (в ж/д №10 по новому адресу ул. Главная д.21)	БП-000002	405 000,00	109,00
2	Ввод водопроводной сети (инв.№279 НД) 214м в жилые дома ул. Капральская д.19, Энергетиков д.6,8, ул. Озерная д.9,7,5,3, ул. Лесная д.6, ул. Лесная д.4)	БП-000003	1 600,00	109,00
3	Ввод 20м. (инв.№283 НД) водопроводной сети по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино (в ж/д №65) новый адрес: ул. Ветеранов д.4	БП-000004	100,00	109,00
4	Ввод водопроводной сети в школу 118м., 1990г. (инв.№285 НД) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино	БП-000005	180 000,00	109,00
5	Водопровод 727м., 1987г. (инв.№288НД) по адресу: дер. Новое Девяткино, от ж/д №95 вдоль жилых домов №№96,97,16 до автомобильной дороги СПб-Матокса (по новому адресу от ж/д 95 вдоль ж/д на ул. Флотская д.8, д.10, ул. Главная д.29 до автомобильной дороги СПб-Матокса)	БП-000006	9 200 000,00	109,00
6	Водопровод, 269 м. инв.№286НД адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, вдоль ж/д №№94,95 до врезки в Д-300, (по новому адресу от ж/д ул. Ветеранов д.10, вдоль ж/д 94,95 до врезки в Д-300)	БП-000007	3 190 000,00	109,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новое Девяткино, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
7	Водопровод 331 м., 1983г. (инв.№287НД) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новое Девяткино сельское поселение, д. Новое Девяткино (вдоль ж/д 94, 93(новый адрес ул.Ветеранов,д.14, ул.Славы д.7)), вдоль дороги (закольцовка)	БП-000008	2 800,00	109,00
8	Водопровод 253м. инв. №281НД дер. Новое Девяткино, между жилыми домами ул.Славы д.5, ул.Ветеранов д.10,6,8	БП-000009	1 820 000,00	109,00
9	Водопровод 130м., 1986г. (инв.№282НД) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новое Девяткино сельское поселение, д. Новое Девяткино (между корпусами ЛОНД(новый адрес ул.Заводская д.6,8,12,14))	БП-000010	1 400,00	109,00
10	Водопровод 185,5 пог.м. (инв.№300 НД) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новое Девяткино сельское поселение, дер. Новое Девяткино, д.75(новый адрес ул. Капральская, д.11)	БП-000011	150 000,00	109,00
11	Водопровод 741м., дер. Новое Девяткино, от СПб-Матокса вдоль инженерного коридора (инв.№289НД)	БП-000012	1 110 000,00	109,00
12	Водопровод, инв.№278 НД Ленинградская область, Всеволожский район, Новое Девяткино сельское поселение, дер. Новое Девяткино, заглушенная часть м/д «Призма» и д.№61 47:07:0711001:190447-47-13/040/2011-236 112,5 м.	БП-000013	1 200,00	109,00
13	Водопровод 219м., 1995г., у дома 91 (инв.№280НД) дер. Новое Девяткино, от ВНС в сторону ж/дул.Славы д.5	БП-000014	1 210 000,00	109,00
14	Водопровод 260м., 1994г. у жил. дома 57 до врезки D500 (инв.№277НД), дер. Новое Девяткино, от ж/д №57(новый адрес ул.Капральская, д.19) до врезки D500	БП-000015	1 750 000,00	109,00
15	Здание ВНС, площадь 92,7 кв.м. назначение: нежилое, 1-этажное, лит.А. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новое Девяткино сельское поселение, д. Новое Девяткино, д. 59-А (новый адрес ул. Заводская д.3)	БП-000016	4 500 000,00	253,00
16	Здание повысительной насосной станции, 11 кв.м., инв.№338НД, 1-этажное, по адресу: Ленинградская область Всеволожский район Новое Девяткино сельское поселение деревня Новое Девяткино, (5 км. Автодороги Санкт-Петербург-Матокса)	БП-000022	1 620 000,00	253,00
17	Сеть водопровода: 1179 п.м. (инв.№266 НД), д. Новое Девяткино, магистральный водопровод от водомерного узла до повысительной насосной станции	БП-000027	3 100 000,00	109,00
18	Сеть водопровода 2325,0 п.м., 1994г. (инв.№267НД), д. Новое Девяткино, сети водопроводные от ж/д на ул. Лесная д.2, д.4, д.6 до основного водовода; от окон "Века" до ж/д 16 ул. Ветеранов; от ПНС до ж/д 16	БП-000025	11 250 000,00	109,00



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
19	Сеть водопровода 575,0 п.м., 1994г. (инв.№268НД)по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, сети водопроводные к ж/д 53, 55,57, (по новому адресу к ж/д на ул.Энергетиков д. 2, д. 55, д. 57)	БП-000023	1 510 000,00	109,00
20	Сеть водопровода 451,5 п.м. (инв.№265 НД)по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, внутриквартальные водопроводные сети в кв.1 – А к ж/д ул.Озерная д.7,9	БП-000024	8 000 000,00	109,00
21	Сеть водопровода 454,5 п.м. (инв.№269 НД)по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, водопровод кольцевой	БП-000026	1 850 000,00	109,00
22	Канализация хозяйственно-бытовая, 47,6 пог.м. (инв.№302НД)по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, д.75(новый адрес ул. Капральская, д.11)	БП-000020	192 000,00	271,00
23	Сеть канализационная (хозяйственно-бытовая), (5470,9 м.пог.) (инв.№312НД) по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино	БП-000029	11 250 000,00	271,00
24	Сеть канализационная257,10 п.м. (инв.№304НД) по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино (вдоль жилых домов 92,19/8/19/65, новому адресу: ул. Ветеранов д. 10, д.8, д. 4)	БП-000030	800 000,00	271,00
25	Сеть канализационная вдоль жилых домов 19/76,91,19/63,90, 475,1 п.м. 1972 год (инв.№305НД) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино (вдоль жилых домов 19/76,91,19/63,90)(новый адрес: 19/76,ул. Славы д. 5,19/63,ул. Ветеранов д. 2)	БП-000031	425 000,00	271,00
26	Сеть канализационная 354,9 п.м. (инв.№307НД)по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино (вдоль ж/д 94,95(новый адрес ул.Ветеранов, д.14,16)	БП-000032	10 300,00	271,00
27	Сеть канализационная 311,4 п.м. (инв. №308НД) по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, (вдоль ГУЗ ЛОНД) (новый адрес ул.Заводская, д.6,8,12,14	БП-000033	5 750 000,00	271,00
28	Канализация ливневая 58,4 пог.м. (инв.№301 НД) по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер.Новое Девяткино, ул.Капральская, д.11	БП-000018	200 000,00	271,00
29	Наружная сеть канализации бытовой дождевой 511,7 п.м., 1994г. (инв. №306НД), д. Новое Девяткино, (вдоль жилых домов Ул.Энергетиков, д.2,65,8, Капральская д.19	БП-000021	125 000,00	271,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
30	Сеть канализационная (дождевая)(5950,9 м. пог.) (инв.№313 НД)по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино	БП-000028	365 000,00	271,00
31	Участок сети ливневой канализации 8,41 м.п..д.200 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул.Главная,уч.47	БП-000095	30 000,00	271,00
32	Участок сети ливневой канализации (трубопровод ПЭ SN10 Д.250мм (18мп)- трубопровод ПНД SDR 17 Д. 110мм (192,3мп); колодец железобетонный Д.1000мм (1шт.) д. Новое Девяткино, ул.Главная, уч.8,21,23	БП-000094	1 200 000,00	271,00
33	Участок сети ливневой канализации 329м в составе (от ЖК «Девяткино» до моста через р.Охта) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, от ЖК «Девяткино»ул.Арсенальная,д1 до моста через р.Охта	БП-000096	2 520 000,00	271,00
34	Участок сети ливневой канализации с присоединенным оборудованием Состав:- трубопровод ПЭ Д.225мм (82м.п.)- колодец ж/б д.1000мм (8шт);- трубопровод ПНД д. 110мм (41,01 м.п.)-69,4 м.п. , д. Новое Девяткино, , ул.Главная, уч.55	БП-000097	1 700 000,00	271,00
35	Трубопровод пнд 218,5м, D 250мм -устройство ливневой канализации по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, у торговых павильонов	БП-000052	1 510 000,00	271,00
36	Трубопровод 51,5 м, -устройство ливневой канализации по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, Озерная д.3	БП-000053	540 000,00	271,00
37	Трубопровод 76,5 м пнд -Устройство ливневой канализации по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, у детского сада(№59)	БП-000054	740 000,00	271,00
38	Трубопровод 90 м, D 250мм -устройство участка ливневой канализации по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, в районе парковки завода ЛМЗ	БП-000055	1 030 000,00	271,00
39	Трубопровод пнд 260м, D 250мм ливневой канализации по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, Энергетиков 2	БП-000056	2 470 000,00	271,00
40	Участок сети ливневой канализации с присоединённым оборудованием по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Капральская, д.15 (строительный адрес: Озёрная уч.10 корпус 1)	БП-000093	8 350 000,00	271,00
41	Участок сети ХВС ПНД д.63-29,4 п.м.; задвижка Ziggitto с присоединённым оборудованием по адресу:Ленинградская область, Всеволожский район,	БП-000102	90 000,00	109,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
	Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Главная, уч. 55			
42	Узел учета (коммерческий) учета УУ-Р расхода ХВС в д.Лесная д.6, д.Новое Девяткино	БП-000071	150 000,00	33,00
43	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Ветеранов д.2, д.Новое Девяткино	БП-000074	200 000,00	33,00
44	Оборудование по электроснабжению Здания водомерного узла холодного водоснабжения по адресу: Ленинградская область Всеволожский район Новодевяткинское сельское поселение деревня Новое Девяткино	БП-000039	1 620 000,00	217,00
45	ВСХ 50 Водомерный узел ж/д.Лесная,д.2, 2004г. ввод, д.Новое Девяткино	БП-000041	8 000,00	33,00
46	ВСХ-50Водомерный узел ж/д Лесная, д.4, 2004г. , д.Новое Девяткино	БП-000042	8 000,00	33,00
47	ВСХ-50 Водомерный узел ж/д Лесная,д.6, 2004г., д.Новое Девяткино	БП-000043	8 000,00	33,00
48	ВСХ-50Водомерный узел ж/д Озерная,д.3, 2004г., д.Новое Девяткино	БП-000044	8 000,00	33,00
49	ВСХ-50Водомерный узел ж/д ул.Озерная, д.3, 2004г. , д.Новое Девяткино	БП-000045	8 000,00	33,00
50	Водомерный узел ж/д ул.Озерная д.5, 2004г. ввода, ВСХ-50, д.Новое Девяткино	БП-000046	8 000,00	33,00
51	Водомерный узел ж/д ул.Энергетиков,д.6, 2004г. ввода, ВСХ-50, д.Новое Девяткино	БП-000047	8 000,00	33,00
52	Водомерный узел ж/дКапральская,д.19, 2004г. ввода, ВСХ-50, д.Новое Девяткино	БП-000048	8 000,00	33,00
53	Оборудование повысительной насосной станции в здании водонасосной станциипо адресу: Ленинградская область Всеволожский район Новодевяткинское сельское поселение деревня Новое Девяткино (5 км. Автодороги Санкт-Петербург-Матокса)	БП-000049	10 724 000,00	217,00
54	Счетчик ВСХ-150, 2004г., водомерный узел, д.Новое Девяткино	БП-000051	9 000,00	33,00
55	Участок сети водопровода с присоединенным оборудованием по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, дер.Новое Девяткино, ул. Главная уч.59 (кадастровый №47:07:0711001:7663): трубопровод из труб ПНД 100 мм, колодец ж/б 1,5м	БП-000084	280 000,00	109,00
56	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в Лесная д.2 УУ-О, д.Новое Девяткино	БП-000057	200 000,00	33,00
57	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) УУ-О на ж/д , ул. Энергетиков д.8 , д.Новое Девяткин	БП-000079	200 000,00	33,00
58	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Лесная д.2 УУ-Р, д.Новое Девяткино	БП-000058	150 000,00	33,00
59	Узел учета (коммерческий) УУ-О расхода ХВС в д.Озерная д.3, д.Новое Девяткино	БП-000059	300 000,00	33,00
60	Узел учета (коммерческий) УУ-Р расхода ХВС в д.Озерная д.3 , д.Новое Девяткино	БП-000060	300 000,00	33,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
61	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Озерная д.5 , д.Новое Девяткино	БП-000061	200 000,00	33,00
62	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Озерная ,д.7, д.Новое Девяткино	БП-000062	100 000,00	33,00
63	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.53 (Энергетиков д.2) УУ-О, д.Новое Девяткино	БП-000063	300 000,00	33,00
64	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в Энергетиков д.2 УУ-Р, д.Новое Девяткино	БП-000064	100 000,00	33,00
65	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Энергетиков,д.6, д.Новое Девяткино	БП-000065	150 000,00	33,00
66	Узел учета (коммерческий) УУ-О расхода ХВС в д. ул.Ветеранов,д.16,д.Новое Девяткино	БП-000066	100 000,00	33,00
67	Узел учета (коммерческий) УУ-Р расхода ХВС в д.Ветеранов,д.16,д.Новое Девяткино	БП-000067	150 000,00	33,00
68	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС д.ул.Озерная, д.9, д.Новое Девяткино	БП-000068	150 000,00	33,00
69	Узел учета (коммерческий) учета расхода ХВС в д.Лесная д.4, д.Новое Девяткино	БП-000069	100 000,00	33,00
70	Узел учета (коммерческий) УУ-О учета расхода ХВС в д.Лесная д.6, д.Новое Девяткино	БП-000070	150 000,00	33,00
71	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Ветеранов, д.6, д.Новое Девяткино	БП-000072	100 000,00	33,00
72	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Ветеранов,д.12, д.Новое Девяткино	БП-000073	150 000,00	33,00
73	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Славы д.5 , д.Новое Девяткино	БП-000075	150 000,00	33,00
74	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС на ж/д Ветеранов д.10, д.Новое Девяткино	БП-000076	100 000,00	33,00
75	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Капральская,д.19 , д.Новое Девяткино	БП-000077	100 000,00	33,00
76	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Славы,д.10, д.Новое Девяткино	БП-000078	200 000,00	33,00
77	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Ветеранов,д.14, д.Новое Девяткино	БП-000082	100 000,00	33,00
78	Участок сети водопровода с присоединенным оборудованием по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, ул. Главная уч.48 (кадастровый №47:07:0711003:36): трубопровод ПЭ 63мм	БП-000083	285 000,00	109,00
79	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) УУ-Р, на ж/д ул.Энергетиков д.8, д.Новое Девяткино	БП-000080	100 000,00	33,00
80	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Славы,д.7 , д.Новое Девяткино	БП-000081	300 000,00	33,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
81	Участок сети водопровода (ХВС) с присоединённым оборудованием, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, от централизованной сети д.225 до ВПК на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711003:70	БП-000087	70 000,00	109,00
82	Участок сети водопровода (ХВС) с присоединённым оборудованием по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино ул. Капральская д.15	БП-000088	5 150 000,00	109,00
83	Участок сети водопровода с присоединённым оборудованием по адресу: ЛО, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино (кадастровый №47:07:0711003:70) трубопровод из труб ПНД 63мм, колодец ж/б 1,5м	БП-000089	520 000,00	109,00
84	Участок сети водопровода с присоединённым оборудованием по адресу: ЛО. Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, ул. Школьная д.6 (кад. №47:07:0711001:6459): трубопровод ПЭ 160 мм.	БП-000090	500 000,00	109,00
85	Участок сети водоснабжения (ХВС) с присоединённым оборудованием д. Новое Девяткино, от централизованной сети до колодца на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711001:7663 . Новое Девяткино, ул. Главная, уч. №59	БП-000091	4 000,00	109,00
86	Участок сети водоснабжения с присоединённым оборудованием- кольцо сети водовода В1 Ду=225 с пожарными гидрантами (10шт), оборудование, 17 колодцев, по адресу: часть ЖК «Девяткино»и объекты Арсенальная ул., д. 6, Арсенальная ул., д. 4, Арсенальная ул., д. 1 лит. А, НД	БП-000092	190 000,00	109,00
87	Участок сети холодного водоснабжения с присоединённым оборудованием по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино ул. Главная, уч. 8,21,23	БП-000101	250 000,00	109,00
88	Участок сети холодного водоснабжения с присоединённым оборудованием по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Главная, уч. 47	БП-000103	120 000,00	109,00
89	Участок сети ХВС НД д.100-5,5м.п., ПНД Д.63мм-42,5 с присоединённым оборудованием по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Главная, уч. 50	БП-000104	70 000,00	109,00
90	Участок сети ХВС 22м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, на границе ЗУ 47:07:0711002:59 в районе ул. Главная д.57	БП-000106	35 000,00	109,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
91	Участок сети холодного водоснабжения с присоединенным оборудованием (к МКД ул. Озерная д.8)	БП-000107	440 000,00	109,00
92	ХБК 210 м на уч. от колодца 457 до колодца 36 в районе д.д. 10,95 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, 36 в районе д.д. 10,95(новый адрес ул.Школьная,д.8, ул.Ветеранов, д.16)	БП-000108	3 000 000,00	271,00
93	Участок сети ХБК 46 м.п., 51 м.п.; Колодец ж/б по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, от МКД по ул. Озёрная, д.8	БП-000105	480 000,00	271,00
94	Хоз.-быт канализация ЛЮС подземное сооружение по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, Микрорайон 1, квартал 1.2 возле жилых домов Озерная, д.7 и Энергетиков, д. 2 (поликлиника ул. Энергетиков, д.4)	БП-000109	1 595 000,00	271,00
95	Сети канализационные 782,7 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино	БП-000050	230 000,00	271,00
96	Участок канализационной сети общесплавной канализации по адресу: между зданием жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Новое Девяткино, ул.Флотская, 9, и МОУ «Новодевяткинская СОШ №1»	БП-000085	4 400 000,00	271,00
97	Участок сети водоотведения с присоединённым оборудованием от централизованной сети до колодца на границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0711001:7663 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, дер. Новое Девяткино, ул. Главная, уч.№59	БП-000086	520 000,00	271,00
98	Участок сети хозяйственно-бытовой канализации по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Главная, уч.8,21,23:- трубопровод ПНД 297мм; трубопровод ПЭ Д.200мм 13мп	БП-000098	1 505 000,00	271,00
99	Участок сетиХБК по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул.Главная,уч.47	БП-000099	400 000,00	271,00
100	Участок сети ХБК Трубопров.ПЭКорсис1,3м.п.;Жб.колодец;Труб.ПЭКорсис 67,4м.п. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Главная, уч. 55	БП-000100	575 000,00	271,00
ИТОГО:			127 485 400,00	

Конcessionонером было решено произвести независимую оценку рыночной стоимости полученных узлов учета расхода холодной воды, в целях чего был заключен договор с ООО «Партнерство экспертов Северо-Запада», по результатам которой предоставлен отчет. Согласно данного отчета, Предприятие отразило узлы учета в следующей оценке:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

№ по п/п	Наименование объектов основных средств	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
1	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) УУ-Р, на ж/д ул. Энергетиков д.8, д.Новое Девяткино	БП-000080	21 787,84	20,00
2	Узел учета (коммерческий) УУ-О учета расхода ХВС в д.Лесная д.6, д.Новое Девяткино	БП-000070	16 263,43	18,00
3	Узел учета (коммерческий) учета УУ-Р расхода ХВС в д.Лесная д.6, д.Новое Девяткино	БП-000071	19 004,29	17,00
4	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.53 (Энергетиков д.2) УУ-О, д.Новое Девяткино	БП-000063	16 263,43	18,00
5	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в Энергетиков д.2 УУ-Р, д.Новое Девяткино	БП-000064	16 263,43	18,00
6	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Озерная д.5 , д.Новое Девяткино	БП-000061	19 004,29	17,00
7	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Озерная д.7, д.Новое Девяткино	БП-000062	19 004,29	17,00
8	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Лесная д.2 УУ-Р, д.Новое Девяткино	БП-000058	16 263,43	18,00
9	Узел учета (коммерческий) УУ-Р расхода ХВС в д.Ветеранов,д.16,д.Новое Девяткино	БП-000067	19 004,29	17,00
10	Узел учета (коммерческий) УУ-Р расхода ХВС в д.Озерная д.3 , д.Новое Девяткино	БП-000060	19 004,29	17,00
11	Узел учета (коммерческий) учета расхода ХВС в д.Лесная д.4, д.Новое Девяткино	БП-000069	22 225,35	20,00
12	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в Лесная д.2 УУ-О, д.Новое Девяткино	БП-000057	16 263,43	18,00
13	Узел учета (коммерческий) УУ-О расхода ХВС в д. ул.Ветеранов,д.16,д.Новое Девяткино	БП-000066	25 446,42	23,00
14	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС д.ул.Озерная, д.9, д.Новое Девяткино	БП-000068	19 004,29	17,00
15	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС в д.Энергетиков,д.6, д.Новое Девяткино	БП-000065	25 446,42	23,00
16	Узел учета (коммерческий) УУ-О расхода ХВС в д.Озерная д.3, д.Новое Девяткино	БП-000059	19 004,29	17,00
17	Узел учета (коммерческий) расхода ХВС на ж/д Ветеранов д.10, д.Новое Девяткино	БП-000076	21 787,84	24,00
18	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Ветеранов д.2, д.Новое Девяткино	БП-000074	19 851,72	22,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

№ по п/п	Наименование объектов основных средств	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
19	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Ветеранов, д.6, д.Новое Девяткино	БП-000072	21 787,84	24,00
20	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Славы д.5, д.Новое Девяткино	БП-000075	21 787,84	24,00
21	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Ветеранов, д.12, д.Новое Девяткино	БП-000073	21 787,84	24,00
22	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Славы, д.7, д.Новое Девяткино	БП-000081	21 787,84	24,00
23	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) УУ-О на ж/д, ул. Энергетиков д.8, д.Новое Девяткин	БП-000079	21 787,84	24,00
24	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д Ветеранов, д.14, д.Новое Девяткино	БП-000082	21 787,84	24,00
25	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Капральская, д.19, д.Новое Девяткино	БП-000077	21 787,84	24,00
26	Узел учета расхода холодной воды (коммерческий) на ж/д ул.Славы, д.10, д.Новое Девяткино	БП-000078	27 121,37	24,00
Итого:			530 529,02	

Таким образом первоначальная стоимость полученного имущества, отраженного в составе основных средств уменьшилась на 3 769 470,98 руб. и составила 123 715 929,02 руб.

Часть имущества, полученного Концессионером по акту №АА000006 от 01.06.2021г. общей первоначальной стоимостью 3 070 000,00 руб. в оценке, произведенной независимым оценщиком, не было введено в эксплуатацию, в связи с тем находится в состоянии, требующем доведения до состояния пригодного для использования по целевому назначению. Таким образом, согласно п. 4 ПБУ 6/01 "Учет основных средств" и Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10.2003 № 91н, Предприятием было принято решение учитывать нижеуказанные объекты имущества на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" до момента, пока они не будут приведены в состояние, пригодное для использования, а именно:

Наименование объекта	Первоначальная стоимость, руб.
Автономный источник электроснабжения (дизель-генератор), мощностью 160 кВт на шасси	2 020 000,00
Дизель-генераторная установка, мощностью 100 кВт на шасси (передвижная) с АВР	1 050 000,00
Итого:	3 070 000,00

В 2021г. Предприятием в рамках Концессионного соглашения была проведена модернизация/реконструкция ряда объектов основных средств, а также строительство новых объектов, при этом часть из которых по состоянию на 31.12.2021г. не введена в эксплуатацию, в связи с тем, что работы не завершены, а именно:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование	Модернизация/ Новое строительство	Сумма затрат на модернизацию/ реконструкцию/ новое строительство, руб. (без НДС)	Введено в эксплуатацию в 2021г., руб.	По состоянию на 31.12.2021г. не введено в эксплуатацию, руб.
КОС ХБ и поверхностных сточных вод 10 000м3/сут. "Новое Девяткино" зем.уч. кад.№47:0711004:896	новое строительство	2 624 999,16		2 624 999,16
Уч. водопров. сети d 315мм протяж. 190 пог.м., ПНД Dn315 от ПВК-59 до ПВК- 54 м/у Лесной д.2 и пр.шк.	модернизация Сеть водопровода 2325,0 п.м., 1994г. (инв.№267НД)	4 589 910,00	4 589 910,00	
Уч. водопровод.сети d225мм протяженностью 419 пог.м. от зд. "Окна Века" до д.16 ул. Ветеранов	модернизация Сеть водопровода 2325,0 п.м., 1994г. (инв.№267НД)	6 978 430,00	6 978 430,00	
Участок канализационной сети d 300мм протяж. 200 пог.м., уч. сети трубопровода от ДС59 до кж-360	модернизация Сеть канализационная (дождевая)(5950,9 м. пог.) (инв.№313 НД)	3 517 570,00	3 517 570,00	
Участок кольцевого водопровода от ПВК-59 до ППГ-12 с устройством узлов присоединения 743м.пог. Dn350	новое строительство	9 783 538,22	9 783 538,22	
Участок ливневой канализации d 250мм между зд. д.17 ул. Капральская и автостоянкой протяж. 36 пог.м.	новое строительство	772 870,73	772 870,73	
Участок сети Д=300мм вдоль торца по ул. Лесная д.2	модернизация Сеть водопровода 2325,0 п.м., 1994г. (инв.№267НД)	2 012 360,00	2 012 360,00	
Итого		30 279 678,11	27 654 678,95	2 624 999,16

Кроме того, Предприятию, в рамках Концессионного соглашения, в счет оплаты по договору на технологическое присоединение №02-ТП/2021 от 27.07.2021г., заключенному с ЖСК «МИР» были переданы следующие объекты основных средств, общей первоначальной стоимостью 6 711 795,00 руб., срок полезного использования имущества был определен согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г.:

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
1	Комплекс камер очистки стоков (ЛОС) по адресу: дер. Новое Девяткино, ул.Лесная д.2, протяж. 12м.	БП-000139	1 827 525,00	241,00
2	Напорная линия ХБК d160 от КНС/Мир через ЛОС до КК47 в т.ч. 2 колодца гасителя d1500 Лесная д.2	БП-000140	3 808 600,00	301,00
3	Самотечный коллектор d300 от ЛОС до КК47 88м., по адресу дер. Новое Девяткино, ул. Лесная д.2	БП-000141	1 075 670,00	301,00



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	2	3	4	5
4	Итого:		6 711 795,00	

В 2021г. Предприятием были списаны следующие участки объектов основных средств общей остаточной стоимостью 3 325 838,94 руб., в связи с физическим и моральным износом, невозможностью эксплуатации, а также в связи с проведением реконструкции указанных участков:

Наименование участка	Остаточная стоимость, руб.
Участок протяженностью 12м., включ. камеры очистки в количестве 3шт.,соед. участки тп (инв.№312НД)	24 584,95
Сеть водопровода 90 п.м., 1994г. (инв.№267НД)	423 498,08
Сеть водопровода 419 п.м., 1994г. (инв.№267НД)	1 971 618,82
Сеть водопровода 190 п.м., 1994г. (инв.№267НД)	894 051,10
Сеть канализационная (дождевая)(200 м. пог.) (инв.№313 НД)	12 085,99
Итого:	3 325 838,94

Правоотношения сторон по концессионному соглашению регулирует Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях". Частью 1 ст. 3 данного Закона определено, что по концессионному соглашению **концессионер** обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать концеденту, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности. В качестве объекта концессионного соглашения выступает недвижимое имущество или недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Права концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента (ч. 15 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях).

В силу ч. 16 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях объект концессионного соглашения и иное передаваемое концедентом концессионеру по данному соглашению имущество **отражаются на балансе концессионера**, обособляются от его имущества. В отношении таких объекта и имущества концессионер ведет самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению, и **начисляет амортизацию** по этим объекту и имуществу.

Таким образом, Закон о концессионных соглашениях предписывает концессионеру учитывать объекты концессионного соглашения именно на его балансе.

Министерство Финансов же в Письмах от 07.03.2018 N 03-07-11/14635, от 15.02.2018 N 03-03-06/1/9490, от 30.08.2017 N 07-01-09/55622, от 08.02.2016 N 03-05-05-01/6120 указало, что при ведении бухгалтерского учета основных средств, полученных по концессионному соглашению, концессионеру **целесообразно** учитывать Информацию Минфина РФ N ПЗ-2/2007 "Об особенностях отражения концессионером в бухгалтерском учете операций по концессионному соглашению". В этом документе



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

сказано, что в силу Инструкции по применению Плана счетов объект концессионного соглашения принимается концессионером к учету **на забалансовом счете**. На отдельном забалансовом счете также отражается **сумма износа** объекта концессионного соглашения, начисляемая по установленным нормам амортизационных отчислений.

Предприятие считает данный подход противоречащим Закону о концессионных соглашениях, а также Инструкции по применению Плана счетов, ПБУ 5/01 и 6/01 по следующим причинам.

1. В Инструкции по применению Плана счетов не приведен порядок учета концессионером объекта концессионного соглашения, поэтому необоснованно указание в Информации Минфина РФ N ПЗ-2/2007 о том, что согласно Инструкции по применению Плана счетов объект концессионного соглашения принимается концессионером к учету **на забалансовом счете**.

2. В Законе о концессионных соглашениях сказано об учете концессионером объекта концессионного соглашения **на балансе, а не за балансом**.

3. В Законе о концессионных соглашениях идет речь о начислении концессионером амортизации, а не износа по объекту концессионного соглашения.

Таким образом, полученные по Концессионному соглашению объекты основных средств согласно закрепленным правилам в Учетной политике Предприятия, а также согласно действующим законодательным и правовым актам отражались в учете следующим образом:

Дебет 08.4 «Приобретение основных средств» Кредит 83.09 «Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению». Предприятие использовало счет 83.09, а не 76 счет в этом случае, в связи с тем, что у Концессионера не возникает никакой задолженности перед Концедентом в рассматриваемой ситуации. Формирование Предприятием фонда имущества, полученного по Концессионному соглашению, означает, что за счет полученного имущества не гарантируются интересы кредиторов Предприятия. После проведенной модернизации, создания нового имущества в рамках Концессионного соглашения Фонд полученного имущества не увеличивался.

Дебет 01.03 «Основные средства, полученные и созданные в рамках Концессионного соглашения» Кредит 08.4 «Приобретение основных средств».

Амортизация по данным объектам учитывалась на счете 02.03 «Амортизация основных средств, полученных и созданных в рамках Концессионного соглашения».

Стоимость полученных по Концессионному соглашению объектов основных средств в бухгалтерском учете определялась в соответствии с актами приема-передачи, полученными от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО, в оценке, произведенной независимым оценщиком. Оценка рыночной стоимости (стоимостная оценка) была произведена ООО «Оценка.Списание.Утилизация.Экспертиза» на 14.05.2021г., по договору, заключенному с Концедентом. Целью и задачей проведения оценки являлось определение рыночной стоимости для заключения КС и/или принятия управленческих решений. По результатам оценки предоставлен отчет.

Таким образом, по данным **бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021г.**: сумма начисленной амортизации по объектам основных средств полученным и созданным в рамках Концессионного соглашения составила - **4 903 041,46 руб.**, остаточная стоимость объектов основных средств полученных и созданных в рамках Концессионного соглашения – **149 760 160,39 руб.**, незавершенные капитальные вложения в рамках Концессионного соглашения – **5 694 999,16 руб. (2 624 999,16 руб. + 3 070 000,00 руб.)**.

5.2.2. Прочие основные средства

В 2021г. Предприятием были приобретены/сооружены следующие основные средства, не относящиеся к объектам, полученным и созданным в рамках Концессионного соглашения на общую первоначальную стоимость 475 828,16 руб. Срок полезного использования полученного имущества был определен согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г.:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	МФУ Kyocera ECOSYS M3145dn	БП-000127	49 490,83	25
2	МФУ лазерный KYOCERA Ecosys M31 145idn, A4, лазерный, белый	БП-000130	54 000,00	25
3	Перегородка в алюминиевом профиле с учетом одностворчатой двери (закленное стекло 5мм матовое)	БП-000122	91 000,00	61
4	Перегородка П-образная в алюминиевом профиле с учетом одностворчатой двери	БП-000142	70 000,00	61
5	ПК в сборе (AMD Ryzen 5 3350G 3.6/4.0 GHz)_1	БП-000131	42 042,00	25
6	ПК в сборе (Intel Core i5-10600K 4.1/4.8GHz, 6C/12T, 12Mb L3,DDR4-2666, GPU UHD 630,TDP-125W, LGA12)	БП-000129	48 668,33	25
7	Система комплексной безопасности в арендуемом помещении ул. Арсенальная д.1 пом. 1-2	БП-000136	120 627,00	121
ИТОГО:			475 828,16	

Вышеуказанные объекты основных средств учитывались на счете 01.01 «Основные средства в организации», амортизация по данным объекта учитывалась на счете 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01.01».

Таким образом, по данным **бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021г.:** сумма начисленной амортизации по прочим объектам основных средств составила **42 442,26 руб.**, остаточная стоимость – **433 385,90 руб.**

На основании вышеизложенного, по данным **бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2021г.:** общая сумма начисленной амортизации составила **4 945 483,72 руб.**, остаточная стоимость – **150 193 546,29 руб.**, незавершенные капитальные вложения – **5 694 999,16 руб.**

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса указана остаточная стоимость основных средств Предприятия на отчетную дату, на 31 декабря предыдущего года и на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (п. 35 ПБУ 4/99, п. 49 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Письмо Минфина России от 30.01.2006 №07-05-06/16).

Предприятием было принято решение о включении величины незавершенных капитальных вложений в показатель строки 1150 "Основные средства" с обособленным отражением этой величины по строке 1151 "Незавершенные капитальные вложения", детализирующей показатель строки 1150. Таким образом, помимо остаточной стоимости основных средств, показатель строки 1150 «Основные средства» формирует дебетовое сальдо по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" и составляет по состоянию на 31.12.2021г. 155 888 545,45 руб., в т.ч. показатель строки 1151 «Незавершенные капитальные вложения» - 5 694 999,16 руб. При этом дебетовое сальдо по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» учитывается в части, относящейся к капитальным вложениям в объекты основных средств, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету на счете 01.03 "Основные средства полученные и созданные в рамках Концессионного соглашения".

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» отражена первоначальная стоимость имущества, полученного по Концессионному соглашению, и отраженного в составе основных средств, с учетом оценки, произведенной Концессионером в размере 126 785 929,02 руб. (130 555 400,00-3 769 470,98). Для целей расшифровки введена дополнительная строка 1351 «Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению».



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Кроме того, по строке 3300 «Величина капитала на 31 декабря 2021 г.», в графе Добавочный капитал Отчета об изменениях капитала также отражена первоначальная стоимость имущества, полученного Предприятием по Концессионному соглашению, с учетом произведенной оценки Концессионером в размере 126 785 929,02 руб.

Необходимо отметить, что согласно пп. 16 п. 3 ст. 346.12 НК РФ не вправе применять УСН организации, у которых остаточная стоимость основных средств, определяемая в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете, превышает 150 млн руб. В целях данного ограничения учитываются основные средства, которые подлежат амортизации и признаются амортизируемым имуществом в соответствии с гл. 25 НК РФ. В соответствии со ст.256 НК РФ «Амортизируемым имуществом в целях настоящей главы признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой) и используются им для извлечения дохода. Амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности со сроком полезного использования более 12 месяцев и **первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.**

Учитывая вышеизложенное, остаточная стоимость основных средств Предприятия на 31.12.2021г., определяемая с учетом ст. 256 НК РФ составляет **149 146 529,45 руб.** Таким образом, Предприятие по состоянию на 31.12.2021г. произвело проверку соблюдения лимита, по результату, которой установлено, что Предприятием на 31.12.2021г. не был превышен лимит по остаточной стоимости основных средств.

5.3. Субсидия

5.3.1. Субсидия от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение»

Предприятие принимало бюджетные средства к бухгалтерскому учету по мере фактического получения средств. С возникновением целевого финансирования увеличивались счета учета денежных средств, капитальных вложений и т.п. Данный способ был закреплен Учетной политикой Предприятия на 2021 год.

В соответствии с п. 9 ПБУ 13/2000, бюджетные средства на финансирование капитальных затрат списываются со счета учета целевого финансирования на счет учета доходов будущих периодов. Происходит это по мере ввода соответствующих объектов внеоборотных активов в эксплуатацию. На протяжении срока полезного использования указанных объектов по мере начисления амортизации по ним суммы, относящиеся к этим объектам, зачисляются в финансовые результаты организации.

В соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 170 НК РФ в случае оплаты приобретаемых товаров (работ, услуг) за счет субсидий, предоставляемых из бюджета субъекта РФ в соответствии со статьей 78.2 БК РФ, суммы НДС вычета не подлежат. Суммы НДС, в момент получения субсидии в налоговом учете учитываются в составе прочих расходов в соответствии со статьей 264 НК РФ (Письмо Минфина России от 18.11.2016 №03-07-11/68000), в бухгалтерском учете - в составе расходов по обычным видам деятельности в соответствии с п. 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 №33н.

В 2021г. в соответствии с Соглашением БН от 18.08.2021г., заключенным с Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО было запланировано предоставление субсидии от Администрации в размере 4 485 999,37 руб. Субсидия предоставляется в целях возмещения расходов на техническое обслуживание и ремонт сетей ливневой канализации в рамках концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО.

В 2021г. по указанному соглашению была предоставлена субсидия в размере 3 437 331,00 руб., которая поступила на расчетный счет Предприятия 22.12.2021г., которая пошла на возмещение расходов, по договору, заключенному с ООО «СТАКС-ПЛЮС» №70/ЛК-21 от 05.10.2021г. на работы по техническому обслуживанию и ремонту комплекса объектов внешней инфраструктуры сетей ливневой канализации за период с 05.10.2021г. по 09.11.2021г. в размере 3 437 331,00 руб. в т.ч. НДС 572 888,50 руб.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Кроме того, Предприятием в 2021г. были понесены расходы, на работы по прокладке участка системы ливневой канализации на сумму 887 444,88 руб. в т.ч. НДС 147 907,48 руб. по договору №72/ЛК-21 от 08.11.2021г., заключенному с ООО «СТАКС-ПЛЮС» на которые Предприятие не получило субсидию. Возмещение планируется получить путем заключения Соглашения с Администрацией в 2022 г.

В связи с вышеуказанным, по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. в т.ч. отражен остаток сумм "входного" НДС в размере 147 907,48 руб., которые ООО «СТАКС-ПЛЮС» предъявило Предприятию к оплате при приобретении ею вышеуказанных работ (услуг), при этом Предприятие на конец отчетного периода не приняло их к вычету и не включило в состав расходов.

5.3.2. Субсидия от Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области

В соответствии с п. 1 ст. 78 Бюджетного Кодекса Российской Федерации в 2021 году Предприятием из областного бюджета получена субсидия на возмещение недополученных доходов ресурсоснабжающих организаций, в связи с установлением льготных тарифов на коммунальные ресурсы холодного водоснабжения, реализуемые населению на территории Ленинградской области:

По Соглашению от 17.09.2021г. №50-МТ, заключенного между Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и Предприятием, получена субсидия за период – июнь 2021г. (частично) - сентябрь 2021г. в размере **5 492 571,62 руб.** Сумма субсидии за период июнь (остаток), октябрь – декабрь 2021г. составляет 4 886 633,62 руб., будет перечислена в 2022 г. и отражена в составе выручки Предприятия в 2022г. в момент поступления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

Субсидия на возмещение недополученных доходов ресурсоснабжающих организаций, в связи с установлением льготных тарифов на коммунальные ресурсы холодного водоснабжения, реализуемые населению на территории Ленинградской области отражена по кредиту счета **90.01.1 Выручка** в корреспонденции со счетом **76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами**, в соответствии с пунктом 6 ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" и инструкции к плану счетов 51, 76, 90 (Письмо Минфина России от 6 сентября 2007 № 03-07-11/389).

Так как, субсидия выделяется в качестве компенсации стоимости реализованной по пониженной цене услуги, то она учитывается в составе выручки от реализации. В связи с тем, что в данном случае, речь идет о компенсации стоимости реализованной по пониженной цене услуги, но формат получения субсидии представлен как компенсация недополученного дохода, субсидии, полученные на компенсацию недополученных доходов в связи с реализацией услуг по регулируемым тарифам, Предприятием учитывались единовременно на дату их зачисления (письмо Минфина России от 01.09.2015 N 03-03-06/1/50178).

5.4. Налог на имущество

Концессионер определяет налоговую базу в отношении основных средств, переданных и (или) созданных в соответствии с концессионным соглашением, в силу ст. 378.1 НК РФ в соответствии с главой 30 НК РФ на основании данных бухгалтерского учета вне зависимости от его учета на балансе (за балансом) на счетах бухгалтерского учета.

Об особенностях налогообложения имущества при выполнении концессионных соглашений при применении упрощенной системы налогообложения сказано в Письмах Минфина России от 21.02.2017 N 03-05-07-01/ВН-7736, от 11.04.2017 N 03-07-11/21305.

Согласно п. 2 ст. 346.11 НК РФ применение упрощенной системы налогообложения организациями предусматривает их освобождение от обязанности по уплате налога на имущество организаций (за



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

исключением налога, уплачиваемого в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость в соответствии с НК РФ).

В соответствии с пп. пп. 1, 2, 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных ст. 378.2 НК РФ, как кадастровая стоимость имущества в отношении недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в том числе: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания; жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Поэтому концессионер, применяющий упрощенную систему налогообложения в рамках п. 2 ст. 346.11 НК РФ, в отношении объектов концессионного соглашения, указанных в пп. пп. 1, 2, 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ, не освобождается от уплаты налога на имущество организаций и определяет налоговую базу в отношении этих объектов в соответствии с п. 2 ст. 375 НК РФ исходя из кадастровой стоимости. При этом объекты недвижимого имущества, указанные в пп. пп. 1, 2 п. 1 ст. 378.2 НК РФ, подлежат налогообложению при условии включения их в перечень объектов недвижимого имущества, определяемого соответствующим субъектом Российской Федерации в соответствии с п. 7 ст. 378.2 НК РФ.

Также следует отметить, что в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в п. 1 ст. 374 НК РФ (не указанных в пп. пп. 1, 2, 4 п. 1 ст. 378.2 НК РФ), концессионер, применяющий упрощенную систему налогообложения, освобожден от уплаты налога на имущество организаций (см. Письмо Минфина России от 09.12.2020 N 03-07-11/107821).

Исходя из вышеизложенного, налог на имущество исчислению и уплате Предприятием не подлежит. Налоговая декларация по налогу на имущество Предприятием не предоставляется.

5.5. Налог на добавленную стоимость

Обязанности налогоплательщика (исчислять и уплачивать НДС, выставлять счета-фактуры, подавать налоговую декларацию), которые возникают при реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, возлагаются на концессионера (п. 1 ст. 174.1 НК РФ, Письмо Минфина России от 11.03.2021 N 03-07-11/17081). При этом концессионер должен исполнять обязанности плательщика НДС по указанным операциям даже в том случае, если сам он плательщиком НДС не является, например, если применяет УСН (п. п. 2, 3 ст. 346.11 НК РФ, Письмо Минфина России от 09.12.2020 N 03-07-11/107821). Исключение сделано только для концессионеров, применяющих УСН, если одновременно соблюдаются следующие условия (п. 1 ст. 174.1 НК РФ, Письмо Минфина России от 26.07.2021 N 03-07-14/59455)

Таким образом, начиная с 01.06.2021г. декларацию по НДС Предприятие заполняло в общем порядке, исключения, предусмотренные п. 1 ст. 174.1 НК РФ Предприятие не применяло.

В декларациях по НДС за 2,3,4 кварталы 2021г. НДС к уплате / к возмещению из бюджета составил:

№ п/п	Период	НДС к уплате	НДС к возмещению	Платежные поручения на уплату НДС
2	2 квартал 2021г.	208 774,00	-	№62 от 23.07.2021г на 69 592,00 руб. №63 от 25.08.2021г на 69 592,00 руб. №64 от 14.09.2021г на 69 590,00 руб.
3	3 квартал 2021г.	2 805 834,00	-	№189 от 25.10.2021г на 370 000,00 руб. №186 от 25.10.2021г на 565 148,00 руб.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

				№187 от 23.11.2021г на 943 271,00 руб. №188 от 21.12.2021г на 927 415,00 руб.
4	4 квартал 2021г.	-	-	-
Итого за 2021г.		3 014 608,00	-	-

В декларации по НДС за 2 квартал 2021г. заявлен НДС к уплате в размере 208 774,00 руб. Общая сумма начисленного НДС (стр. 118 раздела 3) составляет 874 993,00 руб., а общая сумма НДС, подлежащая вычету стр. 190 раздела 3) 666 219,00 руб.

В декларации по НДС за 3 квартал 2021г. заявлен НДС к уплате в размере 2 805 834,00 руб. Общая сумма начисленного НДС (стр. 118 раздела 3) составляет 17 980 067,00 руб., а общая сумма НДС, подлежащая вычету стр. 190 раздела 3) 9 992 233,00 руб.

По состоянию на 31.12.2021г. по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» помимо остатка сумм "входного" НДС в размере 147 907,48 руб., которые ООО «СТАКС-ПЛЮС» предъявило Предприятию к оплате при приобретении ею вышеуказанных работ (услуг), при этом Предприятие на конец отчетного периода не приняло их к вычету и не включило в состав расходов, также отражена сумма входного НДС, не принятого к вычету по приобретенным материалам, выполненным работам, услугам по следующим контрагентам, которая будет включена в состав вычетов в 2022г.:

Контрагент	Реквизиты договора	Сумма НДС не принятого к вычету, руб.
ООО «ВЕСТ ГРУПП»	счет №2021/3539 от 26.10.2021г.	10 050,00
ООО «МЕТАЛЛ МОМЕНТ»	счет №30502 от 26.10.2021г.	7 109,84
ООО «МОНОЛИТ СЕТЬ СТРОЙ»	Договор №495/ПР/21 от 04.08.2021г.	6 666,67
ООО «СТРЭКСИС»	Договор №12/КР-21 от 22.09.2021г.	1 395 686,00
	Договор №13/КР-21 от 05.10.2021г.	374 048,07
	Договор №14-ЛК/2021 от 30.09.2021г.	16 664,67
ИТОГО:		1 810 225,25

Итого по строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» по состоянию на 31.12.2021г. отражено 1 958 132,73 руб. (147 907,48 руб. + 1 810 225,25 руб.).

5.6. Оценочные обязательства

В соответствии с п.3 Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 8/01 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утвержденное приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н, организация, которая вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, может не отражать оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в бухгалтерском учете, в том числе не создавать резервы предстоящих расходов (на предстоящую оплату отпусков работникам, выплату вознаграждений по итогам работы за год, гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, др.).

Упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, вправе применять следующие экономические субъекты (за исключением организаций, указанных в части 5 статьи 6 Федерального закона "О бухгалтерском учете")

- 1) субъекты малого предпринимательства;
- 2) некоммерческие организации;

3) организации, получившие статус участников проекта по осуществлению исследований, разработок и коммерциализации их результатов в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 года N 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково".



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

В связи с тем, что Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства, Учетной политикой принято решение не создавать резерв предстоящих расходов, в т.ч. на предстоящую оплату отпусков работникам.

5.7. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021г. остаток расходов, подлежащий погашению в будущем периоде составляет 169 334,91 руб., в том числе:

Наименование	Сумма, руб.
Банковская гарантия №039Z5X от 18.05.2021г.	82 222,17
Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи	1 606,20
Лицензия на право использования ПО "КриптоАРМ Стандарт Плюс" версии 5 на одном рабочем месте	2 332,50
Лицензия на право использования ПО КриптоАРМ Стандарт Плюс версии 5 годовая на одном рабочем месте	1 215,00
Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" версии 5.0 на одном рабочем месте	2 508,39
ПО Microsoft Windows 10 Домашняя Русская версия (BOX/USB)RS (KW9-00500, HAJ-00073)	8 592,06
ПО Microsoft Windows 10 Домашняя Русская версия (BOX/USB)RS (KW9-00500, HAJ-00073)	68 893,50
Электронная подпись по тарифному плану "Заказчик по 223-ФЗ" на 15 мес.	1 965,09
Итого	169 334,91

5.8. Расчеты по УСН

Доходы Предприятие определяло по правилам п. п. 1, 2 ст. 248, ст. 346.15, п. п. 1, 5 ст. 346.17, п. п. 3, 4, 5, 8 ст. 346.18 НК РФ, расходы по правилам ст. 346.16, п. п. 2, 4, 5 ст. 346.17, п. п. 3, 5, 8 ст. 346.18 НК РФ. Начисленный налог Предприятием сравнивался с рассчитанным минимальным налогом. Минимальный налог - 1% от доходов за год (п. 6 ст. 346.18 НК РФ). Согласно п. 6 ст. 346.18 НК РФ, если в текущем году по результатам деятельности получился убыток, либо начисленный налог меньше минимального налога, то платится минимальный налог. Разницу между минимальным налогом и налогом, рассчитанным в обычном порядке, можно учесть в расходах при расчете налога за следующие года (п. 6 ст. 346.18 НК РФ).

Ставка налога, в 2021г. взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, на территории Ленинградской области для организаций, находящихся на УСН с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов, установлена в размере 5 %.

Доходы по данным регистров налогового учета и налоговой декларации за 2021г. составили **105 808 255,45 руб.** Расходы по данным регистров налогового учета и налоговой декларации за 2021г. составили **74 689 900,93 руб.** Налоговая база за 2021г. составила **31 118 354,52 руб.**

Предприятием по итогам 2021 года был рассчитан налог с доходов, уменьшенных на расходы, который составил – **1 555 918,00 руб.**, и минимальный налог - 1% от доходов (п. п. 2, 6 ст. 346.18, п. 1 ст. 346.19, п. п. 1, 2 ст. 346.21 НК РФ), который составил **1 058 082,55 руб.**

Таким образом, по результатам деятельности за 2021 г. Предприятием подлежит перечислению налог на УСН в размере **1 555 918,00 руб.**

Необходимо отметить, что в связи с тем, что программой, в которой ведется бухгалтерский и налоговый учет Предприятия - 1С Бухгалтерия 8.3 не предусмотрено ведение учета на УСН Доходы минус расходы с полноценным расчетом НДС (исчислением и уплатой НДС, выставлением счетов-фактур, сдачей налоговой декларации), а также не настроена программа на отражение в КудиР принимаемых доходов и расходов без учета НДС, Предприятием ручными корректировками были исключены суммы НДС из доходов и расходов.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

5.9. Резерв по сомнительным долгам

Согласно Учетной политике Предприятия на 2021г. Предприятие создает в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства более чем 12 месяцев;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату у Предприятия имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Предприятия.

Предприятие по состоянию на 31.12.2021г. произвело проверку дебиторской задолженности на предмет создания резерва по сомнительным долгам. Из дебиторской задолженности сомнительной выбрана задолженность именно населения - физических лиц за оказанные услуги водоснабжения и водоотведения. Определение сомнительной задолженности произведено исходя из выборки задолженности по состоянию на 31.12.2021г. среди физических лиц, по которым отсутствуют поступления оплаты задолженности за выставленные услуги в период с 01.06.2021г. по 30.11.2021г. Из полученной выборки, была выбрана именно задолженность физических лиц, от которых не было поступлений оплаты за услуги в период с 01.10.2019г. по 31.05.2021г. у предыдущей ресурсоснабжающей организации МКП «УКС» МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО. Таким образом, была произведена выборка задолженности, вероятность погашения по которой признана Предприятием равным 0%. Таким образом, Предприятием принято решение создать резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете в размере 1 365 315,06 руб., а именно:

Адрес	Сумма, руб.
ул. Арсенальная д.4	85 695,28
ул. Ветеранов д.2	53 372,65
ул. Ветеранов д.10	16 436,38
ул. Ветеранов д.14	26 569,10
ул. Ветеранов д.16	45 347,68
ул. Капральская д.19	30 723,56
ул. Лесная д.2	128 383,24
ул. Озерная д.3	133 124,85
ул. Озерная д.5	81 460,19
ул. Озерная д.7	49 999,82
ул. Озерная д.9	27 807,47
ул. Славы д.7	71 373,93
ул. Славы д.10	20 806,82
ул. Школьная д.2	227 177,39
ул. Энергетиков д.2	20 482,37
ул. Энергетиков д.3	58 158,64
ул. Энергетиков д.6	130 993,53
ул. Энергетиков д.8	157 402,16
ИТОГО:	1 365 315,06



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам Предприятие не формирует.

5.10. Забалансовые счета

5.10.1. Аренда помещений.

У Предприятия за период с 01.01.2021г. по 31.10.2021г. действовали следующие заключенные договоры аренды помещений:

Контрагент	Адрес помещения	Реквизиты договора	Период	Площадь, кв.м.	Стоимость в мес. руб.
ИП Баранов Николай Владиленович	112,25 кв.м. по адресу д.Новое Девяткино, ул.Славы д.1	№5/93-21 от 30.04.2021г.	с 01.05.2021г. по 30.09.2021г.	112,25	- 78 322 руб. с 01.05.2021г. по 30.06.2021г. - 94 000 руб. с 01.07.2021г. по 30.09.2021г.
	16 кв.м., по адресу д.Новое Девяткино, ул.Славы д.1	№2/93-21 от 01.02.2021г.	с 01.02.2021г. по 30.04.2021г.	16	23 000,00 руб.
	32,75 кв.м. по адресу д.Новое Девяткино, ул.Славы д.1	№6/93-21 от 01.10.2021г.	с 01.10.2021г. по 31.10.2021г.	32,75	18 000,00 руб.
	35 кв.м., по адресу д.Новое Девяткино, ул.Славы д.1	№3/93-20 от 16.09.2020г.	с 01.01.2021г. по 30.04.2021г.	35	27 000,00 руб.
Лешин Иван Александрович	Нежилое помещение с кадастровым номером 47:07:0722001:5510 площадью 139 кв.м. ул. Арсенальная д.1	№01/08/21 от 28.09.2021г.	с 01.10.2021г. по 31.08.2022г.	139	86 000 руб. + коммунальные расходы

По состоянию на 31.12.2021г. на забалансовом счете 001 отражена информация об арендуемом помещении у Лешина И.А. по договору №01/08/21 от 28.09.2021г., кадастровой стоимостью 333 720,93 руб. согласно выписки ЕГРН.

5.10.2. Беспхозяйное имущество, полученное по Концессионному соглашению.

Предприятию согласно КС были также переданы объекты беспхозяйного имущества. Пунктом 3.5 КС установлено, что, если беспхозяйное имущество выявлено Концедентом до даты заключения КС, Концедент за счет собственных средств выполняет кадастровые работы (изготовление технического плана) в срок не более шести месяцев со дня подписания КС. Концедент обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в порядке, установленном ГК РФ. **По состоянию на дату утверждения отчетности Концедент произвел постановку данных объектов на учет как беспхозяйного в Росреестре.**

Таким образом, Предприятием по состоянию на 31.12.2021г. отражены объекты беспхозяйного имущества на забалансовом учете на счете 002 и в количественном и в стоимостном выражении, согласно полученного акта приема-передачи от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» №АА000001 от 01.06.2021г. в стоимостной оценке в размере 18 395 000,00 руб., а именно:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Перечень бесхозяйных объектов	Стоимость, руб./ Количество, шт.	Дата постановки Концедентом на учет как бесхозяйного в Росреестре
ВНС оборудование и здание площадь 26 кв.м. возле ж/д №1 по Энергетиков, (ООО «ПСФ «КитежСтрой»)	5 650 000,00	10.02.2022г.
	1,000	
Водопровод 150 м.п. возле ж/д. ул.Озерная д.7 и Энергетиков, д. 2, Энергетиков д.4-поликлиника	605 000,00	18.11.2021г.
	1,000	
Водопровод 641,9 м.п. Микрорайон 1, квартал 1.1 возле ж/д№2 по Энергетиков, (ООО «ПСФ «КитежСтрой»)	3 610 000,00	22.11.2021г.
	1,000	
Водопровод Ø 110 (плм)-49,5 м.п. Микрорайон 1, квартал 1.2 возле ж/д№ 6 ул.Лесная, МДОБУ ДСКВ №1	440 000,00	18.11.2021г.
	1,000	
Сети х-б канализации 200 м.п. 2 возле жилого дома № 6 ул.Лесная, ДСКВ №1 ул.Лесная 8	980 000,00	06.12.2021г.
	1,000	
Сети х-б канализации 936,85 м.п. возле ж.д.Энергетиков 2, (ООО «ПСФ «КитежСтрой»)	3 750 000,00	01.12.2021г.
	1,000	
Сети ХБК: Ø225 (плм)-87 м.п. возле жилых домов д.7 ул.Озерная и Энергетиков, д. 2, Энергетиков д.4	390 000,00	06.12.2021г.
	1,000	
Уч. сети водоснабжения, состоящий из 2 уч-в от дома ул.Лесная д.2 до задвижки 113А, в районе уч.32	570 000,00	10.03.2022г.
	1,000	
Хозяйственно-бытовая канализация: ЛОС № 2 подземное сооружение возле ж/д№ 6 ул.Лесная	730 000,00	11.03.2022г.
	1,000	
Хозяйственно-бытовая канализация:КНС-подземное сооружение	940 000,00	08.12.2021г.
	1,000	
Хозяйственно-бытовая канализация:локально – ЛОС№ 1- подземное сооружение возле ж/д № 6 ул.Лесная	730 000,00	08.12.2021г.
	1,000	
Итого	18 395 000,00	
	11,000	

Оценка рыночной стоимости (стоимостная оценка) была произведена независимым оценщиком ООО «Оценка.Списание.Утилизация.Экспертиза» на 14.05.2021г., по договору, заключенному с Концедентом. Целью и задачей проведения оценки являлось определение рыночной стоимости для заключения КС и/или принятия управленческих решений. По результатам оценки предоставлен отчет.

5.10.3. Аренда земельного участка по Концессионному соглашению.

Согласно п.4.3 КС Концедент обязан для достижения значений показателей, указанных в приложении 3.2 предоставить в порядке, указанном в разделе 5 земельный участок пригодный для строительства Канализационных очистных сооружений мощностью 10 000м³/сут.

Предприятием – Концессионером с Концедентом был заключен договор аренды земельного участка №01/05-04 от 01.06.2021г., находящегося в муниципальной собственности в рамках реализации КС от 12.05.2021г. В аренду был предоставлен земельный участок, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: размещение объектов инженерно-технического обеспечения, площадью 30 000 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0711004:896 в границах, указанных в



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

выписке из ЕГРН, в целях использования для размещения (строительства) и последующей эксплуатации канализационных очистных сооружений (КОС) мощностью для приема 10 000 м³/сут. с установкой резервуара-накопителя и КНС-усреднителя, реализующие многоступенчатую очистку по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д.Новое Девяткино, ул. Капральская, участок №4.

Договор заключен на срок с 01.06.2021г. по 31.12.2035г. Арендная плата за пользования вышеуказанным земельным участком составляет 283 402,20 руб. в год.

Таким образом, Предприятием по состоянию на 31.12.2021г. отражена аренда указанного земельного участка на забалансовом учете на счете 002 и в количественном и в стоимостном выражении, согласно полученного акта приема-передачи от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» №АА000007 от 01.06.2021г. в стоимостной оценке в размере 41 520 000,00 руб.

5.10.4. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Банковские гарантии, полученные Предприятием (Бенефициаром) по договорам, заключенным с рядом поставщиков на выполнение работ, оказание услуг (Принципал) отражались на 008 счете «Обеспечения обязательств и платежей полученные». По состоянию на 31.12.2021г. на счете 008 числятся следующие полученные банковские гарантии на общую сумму **74 737 193,14 руб.:**

Гарант	Сумма гарантии	Принципал	Реквизиты № закупки, договора	Срок действия
БАНК РУССКИЙ СТАНДАРТ АО	236 792,00			
Банковская гарантия №640749 от 03.11.2021г.	236 792,00	ООО "СТАКС ПЛЮС"	32110716132, Договор №72/ЛК-21 от 08.11.2021г.	по 31.01.2022г.
БАНК УРАЛСИБ ПАО	884 707,84			
Банковская гарантия №9991-4R1/613387 от 22.09.2021г.	884 707,84	ООО "СТАКС ПЛЮС"	32110604273, Договор №70/ЛК-21 от 05.10.2021г.	по 31.01.2022г.
ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ (ПАО) БАНК	4 697 199,60			
Банковская гарантия №529УМБ-21-Г от 05.07.2021г.	4 697 199,60	ООО "ДЕКА"	32110401618, Договор №1ПСД от 12.07.2021г.	по 31.01.2022г.
МОДУЛЬБАНК АО КБ	4 525 773,00			
Банковская гарантия №513209 от 02.09.2021г.	1 376 973,00	ООО "СТРЭКСИС"	32110547979, Договор №11/ТП-21 ОТ 07.09.2021г.	по 30.01.2022г.
Банковская гарантия №514577 от 07.09.2021г.	2 093 529,00	ООО "СТРЭКСИС"	32110562992, Договор №11/ТП-21 ОТ 07.09.2021г.	по 30.01.2022г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Гарант	Сумма гарантии	Принципал	Реквизиты № закупки, договора	Срок действия
Банковская гарантия №514588 от 27.09.2021г.	1 055 271,00	ООО "СТРЭКСИС"	32110562992, Договор №11/ТП-21 ОТ 07.09.2021г.	по 30.01.2022г.
МТС-БАНК ПАО	946 528,20			
Банковская гарантия №МТС-179995/21 от 11.06.2021г.	946 528,20	ООО "ДЕКА"	32110320309, Договор №01/4-ИИР от 18.06.2021г.	по 31.12.2021г.
ПРОМСВЯЗЬБАНК г. Москва ПАО	54 863 762,40			
Банковская гарантия №34729-21-10 от 27.07.2021г.	54 863 762,40	ООО "ДЕКА"	32110449448, Договор №1/ТП-21 от 30.07.2021г., ДС№1 от 29.12.2021г.	по 31.01.2023г.
РЕСО КРЕДИТ (АО) БАНК	8 582 430,10			
Банковская гарантия №РКБ-076494/21 от 13.12.2021г.	4 616 467,20	ООО "СТРЭКСИС"	32110856650, Договор №01-ХВС/ТО/22 от 20.12.2021г.	по 31.01.2023г.
Банковская гарантия №РКБ-084687/21 от 15.12.2021г.	3 965 962,90	ООО "СТРЭКСИС"	32110886421, Договор №02-ХБК-ТО/22 от 21.12.2021г.	по 31.01.2023г.
Итого	74 737 193,14			

5.10.5. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принималась на забалансовый учет. По состоянию на 31.12.2021г. стоимость таких активов составила 601 013,89 руб.:

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
Вентилятор напольный Scarlett SC-SF111B22 45Вт скоростей 3, серый/белый	1 625,33
	1,000
Внешний HDD WD 1Tb Elements Portable [WDBMTM0010BBK] 2.5" USB 3.0	2 999,17
	1,000
Водонагреватель Thermex Hit 10 U (pro) установка под раковину установленный	2 370,00
	1,000
Дверь Белеза глухая ламинация цвет дуб	34 043,73



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
	7,000
Дверь входная	18 735,83
	1,000
Дверь Принцип ЛАЙТ 24 лиственница белая со стеклом экошпон 700x2000мм	5 420,05
	1,000
Диван Ожидание 3-местный, К/з Орегон, Цвет Мокко	10 983,33
	1,000
Домофон в арендуемом помещении НД ул. Арсенальная д.1 пом.1-2	17 190,00
	1,000
Дырокол 20 листов	693,26
	2,000
Дырокол 30 листов	550,55
	2,000
Жалюзи вертикальные 135 112 упр. справа цвет 9213	800,00
	1,000
Жалюзи вертикальные 165 112 упр. слева цвет 9213	850,00
	1,000
Жалюзи вертикальные 2550 135 упр. слева цвет 9011	1 900,00
	1,000
Жалюзи горизонтальные 40x160 см. белые	1 604,96
	4,000
Жалюзи горизонтальные 70x160 см. белые	3 809,04
	7,000
Жесткий диск 1.0 Тб Transcend USB 3.0 серый, StoreJet 2.5", SATA. Anti-shock	1 900,00
	1,000
Калькулятор настольный 12 разрядов Casio, черный	1 296,55
	2,000
Калькулятор настольный 8 разрядов Casio, черный	366,13
	1,000
Клавиатура+мышь	699,00
	1,000
Клавиатура+мышь беспроводная Smartbuy SBC-236374AG-K, Black	1 498,33
	2,000
Комплект мебели юриста (стол/тумба приставная/стеллаж высокий), орех	6 500,00
	1,000
Комплект офисной мебели в составе: шкаф (4 шт.), стол (4 шт.), тумба (4 шт.)	14 500,00
	1,000
Кресло офисное Бюрократ СН-695NLT/BLACK TW-01 сиденье черный TW-11 крестовина пластик	2 915,83
	1,000
Кресло офисное ВАЛЬТЕР Т-01 черное сетка/ткань	3 602,20
	1,000
Кулер AeroCool Verkho i (Al, 1200-2500 об/мин, 12.2-29.7 дБ, TDP90W, 4-pin) LGA115x	499,17
	1,000
Лазерный копир-принтер-сканер Kyocera FS-1125MFP (1102V73RU0)	6 000,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
	1,000
Микроволновая печь Hyundai HУM	1 000,00
	1,000
Мини-раковина угловая Веер, керамика, 36см, цвет белый	1 310,19
	1,000
Мойка MLN4848 48x48x16 см, нержавеющая сталь, цвет	1 719,62
	1,000
Монитор Philips 27" 273V7QSB(00/01) [60 Hz, 1920x1080, IPS, 1000:1(10M:1), 8 ms, 250 cd/m ² , ZF, D-Su	17 498,34
	2,000
Моноблок 23,8" HP 24-df0074ur[242L8EA] (FHD) Core i3-1005G1/8Gb/256Gb SSD/KB+M/DOS/W	34 999,17
	1,000
Моноблок 23.8" Lenovo IdeaCentre AIO 3 24AD46 (FHD) ATHLON_3050U/8GB/128GB SSD/KB+M/DOS/WHITE	49 998,34
	2,000
МФУ Kyocera M2040DN (A4, 40 ppm, 1200dpi, 512 Mb, USB, Network, автоподатчик, тонер) 1102S33NL0	9 000,00
	1,000
Мышь проводная белая	457,66
	1,000
Ноутбук 17.3" HP Laptop 17-cn0052ur (FHD/IPS) Pentium 7505/8192/SSD256/IntelUHD/Win11/Silver	34 999,17
	1,000
ОБН 01 1*30 Светильник облучатель бактерицидный без ламп (ОБН01-30-012 Фотон) 1*30Вт, IP20, ЭПРА, с	1 200,00
	3,000
Память DIMM DDR4	2 875,00
	1,000
Память DIMM DDR4 8192Mb PC21300 2666MHz Goodram CL19 [GR2666D464L19S/8G]	2 665,83
	1,000
Память USB Flash Apacer AH25B (USB 3.1, 64GB, металл красный)	665,83
	1,000
Память USB Flash Silicon Power Ultima U02, 2.0, 16Gb, пластик, черный	700,00
	1,000
Персональный компьютер amd FM2x4 ядра 3,6ггц А8 6500В/8gb озу/1000gb/400вт	13 000,00
	1,000
ПК DEXP Atlas H186 Core i3-8100/8Gb/1Tb-120Gb SSD/Win10H	24 000,00
	2,000
ПК в сборе	38 917,00
	1,000
ПК в сборе (AMD Ryzen 5 3350G 3.6/4.0 GHz)	39 534,99
	1,000
Плата Asrock LGA1200 H470 H470M-HDV/M.2 2xDDR4 PCI-Ex16 HDMI/DVI/Dsub SATA3 USB3.2 mATX	4 958,33
	1,000
Процессор Intel Core i5-11400 2.6/4.4GHz, 6C/12T, 12Mb L3, DDR4-3200, GPU UHD 730, TDP-65W, LGA12	12 999,17
	1,000
Сейф мебельный АИКО Т 23 (ключевой замок) 230*300*250 мм	1 300,00
	1,000



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
Сканер HP Scanjet Pro 2000 s2 (A4 600[600dpi CIS 35 ppm USB3.0)	21 165,83
	1,000
Сотовый телефон DEXP A241 Black	832,50
	1,000
Стеллаж офисный 1800*300*800, с нижними дверками, цвет шимо темный	4 000,00
	1,000
Стойка ресепшен	7 433,33
	1,000
Стол переговорный 260x120 столешница молочный дуб, подстолье венге	17 700,00
	1,000
Стол прямой 160x160см молочный дуб премиум ноги и царга венге	7 200,00
	1,000
Стол руководителя 1500*800*760 с брифинг приставкой 1400*800*760, цвет ясень шимо темный	12 500,00
	1,000
Стол с тумбой приставной вишня левый, арт. 71440	3 500,00
	1,000
Стол цвет яблоня 600x800 мм	1 109,33
	1,000
Стул для посетителей Изо (черный каркас, ткань светло-серый В-3)	704,00
	2,000
Стул офисный ISO, хром, черный	2 200,00
	4,000
Стул офисный ИЗО 540x610x790мм черный ткань/металл	9 381,97
	8,000
Стул офисный CM7, темно-серый/черный	1 500,00
	1,000
Табличка 300x200мм пластик Rowmark 1,6мм серебро/черный, гравировка, отверстия	1 500,00
	1,000
Табличка 800x400мм, акрил 5мм	3 580,00
	1,000
Табличка 800x400мм, пвх 5мм	1 400,00
	1,000
Твердотельный накопитель SSD 2.5" SATA-3	2 999,17
	1,000
Тумба подкатная венге эконом, арт.13623	3 606,52
	1,000
Тумба приставная венге эконом, арт.14872	4 293,48
	1,000
Унитаз напольный Mito Hit косой выпуск одинарный слив	5 540,00
	2,000
Фильтр Гейзер Смарт универсальный	1 500,00
	1,000
Холодильник NORDFROST NRT 143 032, двухкамерный, белый	13 416,66



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
	1,000
Цельностеклянная распашная дверь (стекло 10мм закаленное, 2042*987)	36 300,00
	1,000
Ящик почтовый ЯП-3	500,00
	1,000
ИТОГО:	601 013,89
	107,000

5.11. Годовая инвентаризация

С целью обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета перед составлением бухгалтерской отчетности» на основании приказа №36 от 17.12.2021г. «О проведении инвентаризации» была проведена инвентаризация имущества и обязательств Предприятия по состоянию на 31.12.2021г., а именно: расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами; основные средства (не относящиеся к объектам систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, полученных и созданных в рамках деятельности по Концессионному соглашению); материалы; инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации; арендованные основные средства, обеспечения обязательств и платежей полученные; касса и расчетный счет, расходы будущих периодов.

Расхождений между данными бухгалтерского учета и данными инвентаризационных описей выявлено не было.

Кроме того, Приказом №35 от 16.12.2021г. было определено провести инвентаризацию объектов систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, являющихся централизованными системами холодного водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации, в т.ч. бесхозяйных объектов, полученных по КС от 12.05.2021г. в целях обеспечения достоверности бухгалтерского и технического учета фактическому состоянию имущества, а также актуализации схемы водоснабжения и водоотведения по состоянию на 01.01.2022г. Необходимо отметить, что на дату подписания годовой бухгалтерской отчетности инвентаризация не завершена, результаты инвентаризации не оформлены. После завершения инвентаризации и оформления необходимых документов результаты инвентаризации будут отражены проводками 01.01.2022г.

5.12. Информация о размерах вознаграждений

Среднесписочная численность работников за 2021г. – 6 чел.

Затраты на оплату труда - 5 422 988,30 руб.. в т.ч. управленческому персоналу 2 768 791,82 руб.

В 2021г. действовали следующие договоры возмездного оказания услуг на общую сумму 117 450,00 руб.:

ФИО	Наименование услуг	Сумма, тыс. руб.
Гайер Дмитрий Евгеньевич Договор №2/ГПХ от 01.06.2021г.	Разноска квитанций за коммунальные услуги по почтовым ящикам в многоквартирных домах	59 500,00
Крейдич Ольга Ивановна Договор №3/ГПХ от 01.06.2021г.	Регистрация на портале zakupki.gov.ru; на электронной торговой площадке «Торги 223»	5 000,00
Хохлунова Галина Арминовна Договор №1/ГПХ от 01.06.2021г. Договор №4/ГПХ от 01.10.2021г.	Услуги по профессиональной уборке служебных помещений Заказчика	38 250,00
Ячменева Клара Минегалиевна Договор №5/ГПХ от 10.11.2021г.	Услуги по профессиональной уборке служебных помещений Заказчика	14 700,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Сумма начисленных страховых взносов, руб. – 1 088 744,73 руб., в т.ч. по управленческому персоналу 501 043,24 руб.

5.13. Судебные дела

В 2021г. Предприятием и к Предприятию не предъявлялись иски в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Предприятием в 2021г. велась претензионная работа по имеющейся дебиторской задолженности населения, в частности было направлено 92 заявления на выдачу судебных приказов, было подписано 1 Соглашение с неплательщиком о погашении долга.

5.14. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты Предприятия на оплату использованных в течение 2021 года энергетических ресурсов (п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") составили:

Наименование	Объем потребления за 2021г.	Сумма, руб., без НДС
Электроэнергия	156 612,23 кВт.ч	1 445 935,36
Водопотребление	395 690 м3	15 527 058,10

5.15. Информация об экологической деятельности

Предприятие в 2021г. не осуществляло деятельности, направленной на снижение и ликвидацию отрицательного воздействия на окружающую природную среду, сохранение, улучшение и рациональное использование природных ресурсов, уменьшение последствий негативного воздействия на окружающую среду и предотвращение изменения климата (далее - экологическая деятельность).

Факторами, препятствующими осуществлению экологической деятельности являются недостаток собственных денежных средств, высокая стоимость инноваций, сложность оценки последствий загрязнения окружающей среды и т.п.

5.16. Перечень связанных сторон

В 2021г. ООО «ВКС-Инвест» осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Наименование аффилированного лица	Описание	Вид операции	Сумма руб.
Душенков Игорь Александрович	Генеральный директор с 14.02.2020г.	Заработная плата за 2021г.	866 503,00

В 2021г. ООО «ВКС-Инвест» других операций со связанными сторонами не осуществлялось.

5.17. События после отчетной даты

После заключения Концессионного соглашения 12.05.2021г. произошло резкое удорожание материалов. В ходе проектирования КОС проектировщиком ООО «Дека» представлен актуальный расчет сметной стоимости мероприятия, указанного в п.4.1.2 раздела 4 Приложения 2.1 к Концессионному соглашению. Согласно данного расчета стоимость выполнения указанного мероприятия на 19.01.2022г. составила 1 003 624,04 тыс. руб., включая НДС 20%. Изменение стоимости мероприятия является изменением существенного условия, из которого стороны исходили при заключении Концессионного соглашения. В связи с чем, Концеденту - Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» было направлено письмо исх.№26/01 от 19.01.2022г. с просьбой дать согласие на внесение изменений в



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Арсенальная, д.1, пом.1-2,

Концессионное соглашение от 12.05.2021г. и провести согласование с Третьей стороной проекта Соглашения об изменении Концессионного соглашения от 12.05.2021г.

Других существенных событий, произошедших после отчетной даты, без знания о которых пользователи бухгалтерской отчетности не смогут произвести достоверную оценку финансового состояния Предприятия не произошло.

Подготовил: Главный бухгалтер _____/Пыльская Е.А./

Утверждаю: Генеральный директор _____/Душенков И.А./