

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
ООО «ЖКС №4 Центрального района»
за 2021 год.**

1. Общие сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №4 Центрального района».

1.2. Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский д.100-104, лит. С, пом. 5-Н.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский д.100-104, лит. С, пом. 5-Н.

1.4. Вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.5. Дата государственной регистрации общества: 04 мая 2008г.

1.6. Уставный капитал общества составляет 100 тыс. руб.

Состав участников общества: 100% Комитет по управлению городским имуществом.

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

1.9. Общество подлежит обязательному аудиту, так как доля участия г. Санкт-Петербург в уставном капитале Общества составляет 100% (Федеральный закон от 30 декабря 2008г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности").

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

1.11. Среднесписочная численность работающих составила 60 чел.

1.12. В состав совета директоров по состоянию на 31.12.2021г. входят:

Председатель Совета Директоров – Долгополый Михаил Николаевич (представитель Администрации Центрального района);

член Совета Директоров – Новокрещенов Станислав Дмитриевич (представитель Администрации Центрального района);

член Совета Директоров – Канивцов Роман Александрович (представитель Жилищного комитета);

член Совета Директоров – Куралов Степан Петрович (представитель Жилищного комитета);

член Совета Директоров – Евшина Мария Александровна (представитель Комитета имущественных отношений).

1.13. В состав Ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2021г. входят:

член Ревизионной комиссии – Крылова У.А. (представитель Администрации Центрального района);

член Ревизионной комиссии – Моторина И.Г. (представитель Жилищного комитета);

член Ревизионной комиссии – Федчун Р.А. (представитель Жилищного комитета).

1.14. Генеральный директор Общества Полищук Артем Александрович.

1.15. Информация о бенефициарных владельцах Общества по состоянию на 31.12.2021г.:

Генеральный директор Общества Полищук Артем Александрович,

Председатель Комитета имущественных отношений Зотов Александр Юрьевич,

Члены совета директоров: Долгополый М.Н., Новокрещенов С.Д., Канивцов Р.А., Евшина М.А., Куралов С.П.

2. Основные элементы учетной политики Общества.

Бухгалтерский учет Общества организован, исходя из действующих в Российской Федерации правил, бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06 октября 2008 года №106. Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н и иными нормативными актами.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

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

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. N 1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

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

2.1.7. Общество создает резервы сомнительных долгов в момент признания дебиторской задолженности сомнительной. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.

2.1.8. Изменение учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2022 году по сравнению с 2021 годом предусмотрено в связи вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по методу начисления.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется средняя стоимость.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. N 1.

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Общество создает резервы сомнительных долгов в момент признания дебиторской задолженности сомнительной. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.

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

3. Данные о финансово – хозяйственной деятельности общества.

3.1. Характеристика деятельности общества за отчетный год.

Основным видом деятельности Общества за 2021 год является содержание и текущий ремонт общего имущества жилого и нежилого фонда, содержание придомовой территории, уборка лестничных клеток, содержание и ремонт лифтов.

В таблице представлены данные о суммах выручки, полученной Обществом за 2021 год без НДС в разрезе видов деятельности

Таблица 1.

№ п/п	Вид доходов	Сумма выручки без НДС за 2021 год, тыс. руб.	% от общей суммы выручки
1	Отопление ч.ф.	15 149,8	17,8
2	Уборка и санитарно гигиеническая очистка МКД ПНП	12 632,6	14,8
3	Текущий ремонт МКД ПНП	9 604,4	11,3
4	Водоотведение (инд. потребл). ч.ф.	4 760,2	5,6
5	Содержание общего имущества в МКД ч.ф.	4 719,5	5,5
6	ГВС (инд. потребл.) ч.ф.	4 188,4	4,9
7	Жилищные услуги ПНП	3 800,4	4,5
8	Текущий ремонт общего имущества в МКД ч.ф.	3 671,5	4,3
9	Холодная вода ч.ф.	3 518,9	4,1
10	Отопление ПНП	3 077,6	3,6
11	Вывоз твердых бытовых отходов ч.ф.	2 873,1	3,4
12	Управление многоквартирным домом ч.ф.	2 244,7	2,6
13	Отопление г.ф.	1 688,9	2,0
14	Основная номенклатурная группа	1 601,6	1,9
15	Содержание общего имущества МКД ПНП	1 563,0	1,8
16	Уборка и сан.очистка земельн.участка ч.ф.	1 209,5	1,4
17	Водоотведение (инд. потребл). г.ф.	762,3	0,9
18	Управление многоквартирным домом ПНП	706,1	0,8
19	ГВС (инд. потребл.) г.ф.	691,1	0,8
20	Холодная вода г.ф.	557,3	0,7
21	Содержание общего имущества в МКД г.ф.	542,1	0,6
22	Содержание и тек. ремонт ВДГО ч.ф.	529,6	0,6
23	Эксплуатация общедом. приборов учета ч.ф.	436,4	0,5
24	Текущий ремонт общего имущества в МКД г.ф.	401,8	0,5
25	Содержание и ремонт лифтов ч.ф.	373,7	0,4
26	Содержание и текущий ремонт ВДГО ПНП	326,4	0,4
27	Вывоз твердых бытовых отходов г.ф.	325,4	0,4
28	ГВС ИНД ПНП	304,2	0,4
29	Уборка лестничных клеток ч.ф.	270,7	0,3
30	Электроснабжение (общед. нужды) ч.ф.	257,0	0,3
31	ГВС (общед. нужды) ч.ф.	251,2	0,3
32	Управление многоквартирным домом г.ф.	245,4	0,3
33	Уборка торговой точки ПНП	236,3	0,3
34	Водоотведение (общед. нужды) ч.ф.	236,2	0,3
35	ХВС (общед. нужды) ч.ф.	161,2	0,2

36	Электроснабжение на ОДН ПНП	139,5	0,2
37	Уборка и сан.очистка земельн.участка г.ф.	132,8	0,2
38	Эксплуатация ПУ ПНП	123,1	0,1
39	ГВС ОДН ПНП	96,6	0,1
40	Вывоз отходов ПНП	86,2	0,1
41	Обслуживание лифтов ПНП	78,4	0,1
42	Содержание и ремонт лифтов г.ф.	55,0	0,1
43	Содержание и ремонт ПЗУ ч.ф.	54,2	0,1
44	ХВС ОДН ПНП	45,9	0,1
45	Содержание и тек. ремонт ВДГО г.ф.	44,0	0,1
46	Водоотведение ИНД ПНП	43,5	0,1
47	Водоотведение ОДН ПНП	39,6	0,0
48	Тепловая энергия ПНП	38,2	0,0
49	Эксплуатация общедом. приборов учета г.ф.	28,5	0,0
50	Электроснабжение (общед. нужды) г.ф.	28,5	0,0
51	Водоотведение (общед. нужды) г.ф.	26,7	0,0
52	ГВС (общед. нужды) г.ф.	20,8	0,0
53	ХВС (общед. нужды) г.ф.	20,5	0,0
54	Водопотребление питьевой воды ПНП	19,7	0,0
55	Прочистка вентиляции МКД ПНП	16,9	0,0
56	Очистка мусоропроводов г.ф.	16,7	0,0
57	Очистка мусоропроводов ч.ф.	16,5	0,0
58	Содержание и ремонт ПЗУ г.ф.	7,0	0,0
59	ХВС ИНД ПНП	6,4	0,0
60	Водоотведение ХВС ОДН ПНП	4,9	0,0
61	Водоотведение ГВС ОДН ПНП	3,2	0,0
62	Эксплуатация тепловых ПУ ПНП	2,5	0,0
63	Эксплуатация ПУ Э/Э ПНП	0,6	0,0
64	Прочие расходы ПНП	0,6	0,0
65	Эксплуатация ПУ ХВС ПНП	0,3	0,0
Итого		85 115,7	100,0

В течение 2021 года Обществом получены **прочие доходы**. Данные по структуре доходов и в процентном соотношении приведены в таблице.

Таблица 2.

№ п/п	Вид доходов	Сумма прочих доходов за 2021 год, без НДС, тыс. руб.	Сумма прочих доходов за 2021 год, без НДС, тыс. руб.
1	Повышающий коэффициент к услугам	3 028,5	71,1
2	Водоотведение	748,2	17,6
3	Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	371,6	8,7
4	Пени	54,3	1,3
5	Льготы (население)	26,1	0,6
6	Прочие внереализационные доходы (расходы)	20,0	0,5
7	Поступления субсидий	10,2	0,2
8	Госпошлина	0,9	0,0
9	Списание кредиторской задолженности за сроком	0,5	0,0
10	Водопотребление	0,1	0,0
11	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	0,1	0,0
Итого		4 260,5	100,0

Структура и размеры понесенных Обществом затрат по оказанию услуг приведена в таблице.

Таблица 3.

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов, без НДС (тыс. руб.)	% от общей расходов
1	Оплата труда	29 294,9	28,8
2	Отопление	14 999,3	14,8
3	Страховые взносы	8 733,5	8,6
4	Уборка и сан. гигиен. очистка земельного участка	5 997,0	5,9
5	Уборка придомовой территории и лестничных клеток	5 961,0	5,9
6	Тепловая энергия	5 566,6	5,5
7	Уборка внутриквартальных территорий	4 770,7	4,7
8	Водоотведение ХВС ГВС	4 327,3	4,3
9	Электроэнергия ОДН	3 195,5	3,1
10	Товарно-материальные ценности	3 142,9	3,1
11	Водоснабжение ХВС	2 979,3	2,9
12	Вывоз и утилизация мусора	2 968,5	2,9
13	Текущий ремонт общего имущества МКД	932,2	0,9
14	Очистка кровли от снега и наледи	922,7	0,9
15	Содержание общего имущества МКД	832,5	0,8
16	ТО лифтов	786,7	0,8
17	ХВС ОДН	750,5	0,7
18	Прочие услуги (корректировки прошлых лет)	619,5	0,6
19	ТО инженерных сетей	600,0	0,6
20	Услуги ВЦКП	577,3	0,6

21	Диспетчерское обслуживание	485,2	0,5
22	Тепловая энергия	464,1	0,5
23	Управление МКД	456,4	0,4
24	Содержание и текущий ремонт ВДГО	449,5	0,4
25	Затраты на управление многоквартирным домом	416,1	0,4
26	Отопление	314,9	0,3
27	Электроэнергия ОДН	283,0	0,3
28	ГВС индивидуальное потребление	217,9	0,2
29	ВДИСГС	120,1	0,1
30	Проверка вентканалов	101,8	0,1
31	Пробивка и прочистка вентканалов	71,9	0,1
32	Диспетчерская связь (лифты)	53,0	0,1
33	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	31,9	0,0
34	Сметный калькулятор	25,8	0,0
35	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	25,4	0,0
36	Вывоз и утилизация мусора	23,6	0,0
37	Амортизация	19,8	0,0
38	ГВС индивидуальное потребление	18,5	0,0
39	Эксплуатация общедомовых приборов учета	7,4	0,0
40	Прочие	1,8	0,0
41	Имущественные налоги	1,1	0,0
42	ГВС ОДН	0,0	0,0
43	ХВС ОДН	0,0	0,0
Итого		101 547,1	100,0

В течение 2021 года Обществом понесены **прочие расходы**. Данные по структуре расходов и процентном соотношении к общей сумме расходов приведены в таблице.

Таблица 4.

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов, без НДС (тыс. руб.) 2021г.	% от общей суммы расходов 2021г.
1	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	1 104.5	52.0
2	Госпошлина	302.0	14.2
3	Списание задолженности за сроком исковой давности	201.5	9.5
4	Расходы на услуги банков	194.1	9.1
5	Профсоюзные взносы	109.8	5.2
6	Штрафы, пени и НО (Непринимаемые)	45.4	2.1
7	Пени	34.4	1.6
8	Транспортный налог	30.2	1.4
9	Прочие внереализационные доходы (расходы)	28,9	1.3
10	Электроэнергия ОДН	18.5	0.9
11	Страховая премия	17.8	0.8
12	Водопотребление	14.0	0.7
13	Судебные экспертизы	12.0	0.6
14	Водоотведение	12.0	0.6
Итого		2 125.1	100.0

Итоговые данные о финансовом результате деятельности Общества приведены в таблице.

Таблица 5.

№ п/п	Вид статьи	Сумма за 2020 год без НДС тыс. руб.	Сумма за 2021 год без НДС тыс. руб.
1.	Убыток Общества до налогообложения налогом на прибыль	(-7 106)	(-14 296)
2.	Отложенный налог на прибыль	1 386	2 823
3.	Итого чистая прибыль Общества	(-5 720)	(-11 473)

Сведения о собственном капитале Общества приведены в таблице.

Таблица 6.

№ п/п	Показатель	на 31.12.20г. тыс. руб.	на 31.12.21г. тыс. руб.	Изменения
1.	Нераспределенная прибыль	(-10 310)	(-21 783)	(-11 473)
2.	Уставный капитал	100	100	-
3.	Резервный фонд	5	5	-
Итого		(-10 205)	(-21 678)	(-11 473)

Отчет о движении денежных средств Общества приведен в таблице.

Таблица 7.

№п/п	Вид поступлений	Сумма, тыс. руб.	№п/п	Вид расходования	Сумма, тыс. руб.
1.	Остаток денежных средств на начало года	701			
1.	Поступило всего, в т.ч.:	48 171	2.	Направлено денежных средств, всего, в т.ч.:	48 436
1.1.	от продажи товаров, работ, услуг	39 353	2.1.	на оплату товаров, работ, услуг	19 403
1.2.	от продажи основных средств	-	2.2.	на оплату труда	24 427
1.3.	авансы полученные	-	2.3.	на отчисления в государственные внебюджетные фонды	315
1.4.	кредиты, займы		2.4.	на выдачу авансов	-
1.5.	Прочие поступления	8 818	2.5.	на расчеты с бюджетом	1 906
			2.6.	прочие выплаты, перечисления	2 385
Итого остаток средств на конец отчетного года		436			

Данные о наличии и движении в течение отчетного периода имущества Общества.

Таблица 8.

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
1.	Основные средства	52	135	-	187
2.	Нематериальные активы	-	-	-	-
3.	Финансовые вложения	-	-	-	-

Данные о суммах дебиторской и кредиторской задолженности Общества.

Таблица 9.

№ п/п	Наименование	на начало отчетного периода, тыс. руб.	на конец отчетного периода, тыс. руб.	% к сумме задолженности
1.	Дебиторская задолженность всего, в т.ч.:	21 530,4	46 927,5	100
1.1.	Население	13 480,0	28 840,4	61,5
1.2.	Пользователи нежилых помещений	5 383,8	6 213,7	13,2
1.3.	Остаток на лицевом счете ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»	1 753,6	9 530,9	20,3
1.4.	Авансы выданные	494,9	667,8	1,4
1.5.	Прочие дебиторы	418,1	1 674,7	3,6
2.	Кредиторская задолженность всего, в т.ч.:	34 025,7	72 256,4	100
2.1.	Ресурсоснабжающие организации	22 221,6	37 816,5	52,3
2.2.	Специализированные организации	4 998,8	9 152,2	12,7
2.3.	Товарно-материальные ценности	322,6	306,2	0,4
2.4.	Задолженность по социальному страхованию и обеспечению	2 505,5	10 893,3	15,1
2.5.	Перед персоналом по оплате труда	1 143,6	1 695,5	2,3
2.6.	Задолженность по налогам и сборам	2 483,7	11 632,6	16,1
2.7.	Прочие поставщики, подрядчики	29,6	200,8	0,3
2.8.	Авансы, полученные от покупателей	85,2	8,0	0,0
2.9.	Прочие кредиторы	235,1	551,3	0,8

Данные о структуре заработной платы, начисленной работникам Общества за 2021 год:

Заработная плата работников составила 29 294,9 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу, в совокупности и по каждому из следующих видов выплат (п. 12 ПБУ 11/2008, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу в тыс. руб.

Виды вознаграждений	2020г.	2021г.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:	1 503,0	3 174
Оплата труда за отчетный период	1 135,2	2 121,2
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	348,6	730,0
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	19,2	295,8
Иные краткосрочные вознаграждения	0,0	27,0

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

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

Информация по сегментам.

В 2021 году Общество осуществляло деятельность только на территории г. Санкт-Петербурга.

События после отчетной даты.

1. С 2022 года в Учетную политику Общества (для целей бухгалтерского учета) вносятся изменения в связи с вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н;

- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Указанные стандарты внесут существенные изменения в действующие правила бухгалтерского учета, структуру активов Общества.

2. Поскольку отрасль деятельности ООО «ЖКС №4 Центрального района» не относится к отраслям экономики, пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой корона вирусной инфекции, Общество не планирует прекращать или сокращать свою хозяйственную деятельность в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты в связи с данными событиями.

3.2. Финансовый анализ деятельности общества.

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

Таблица 12

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя за 2020г.	Данные показателя за 2021г.
Анализ деловой активности общества.				
1.	Производительность труда	Выручка от реализации/среднесписочную численность	1 727	1 419
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	764	455
3.	Оборачиваемость средств, в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	1,8	1,8
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,5	0,6
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль-выплаченные дивиденды)/ раздел III баланса	0,0	0,0
Оценка Рентабельности.				
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,0	0,0
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/ затраты на производство	0,0	0,0
Оценка финансовой устойчивости.				
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса/Итого баланса	0,0	0,0
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	0,0	0,0
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и V баланса/ Итого баланса	1,4	1,4
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса/ Раздел III баланса	0,0	0,0
Оценка имущественного положения.				
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,7	0,5
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,0	0,5
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная	0,0	0,0

		стоимость основных средств на начало периода		
Оценка Ликвидности				
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	0,7	0,7
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства +дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	0,7	0,7
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	0,02	0,006

Генеральный директор

м.п.

_____/Полицук А.А./

Главный бухгалтер

_____/Конарева М.И./

«31» марта 2022г.