

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Общества с Ограниченной Ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района»

13.03.2024 г.

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района»

Сокращенное наименование: ООО «ЖКС №2 Московского района»

Место нахождения: 196135, Санкт-Петербург г., Фрунзе ул., д. 25

Дата государственной регистрации: «28» апреля 2008г.

ОГРН: 1089847179971

ИНН: 7810515297

КПП: 781001001

Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №15 по Санкт-Петербургу свидетельство № 78 №006994534

Среднесписочная численность работников 241 человек.

Обособленных подразделений, филиалов и представительств не имеет.

Основной вид деятельности Общества: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1) В отчетном периоде общество не осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2023 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.2 Лицензии и сертификаты

Общество имеет следующие лицензии:

-Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 14 апреля 2015года № 78-000108.

-Свидетельство СРО №0005-20097810515297-01

1.3. Капитал Общества

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2023 г. составляет 100 тыс. рублей.

Состав участников Общества:

Комитет имущественных отношений г. Санкт-Петербург – 100 % доля участия.

1.4. Органы управления Общества

По состоянию на 31 декабря 2023 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Едиличный Исполнительный орган Общества

Наименование, ФИО	Основание	Срок полномочий
Генеральный Директор – Пиньковский Александр Мечеславович	Трудовой договор от 22 апреля 2022г.	В должности с 22.04.2022 г. Сроком на один год.
	Трудовой договор от 21 апреля 2023г.	В должности с 22.04.2023 г. Сроком на один год.

Состав Совета Директоров:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы
1	Зотов О.Ю.	Представитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга
2	Синей Н.В	Представитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга
3	Козельский В.В.	Представитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга
4	Цырулева Е.А.	Представитель администрации Московского района Санкт-Петербурга

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет ревизионная комиссия Общества:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы
1	Моторина И.Г.	Представитель Жилищного Комитета
2	Толстиков А.А.	Представитель Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга
3	Лядошук Д.А.	Представитель администрации Московского района

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 309 от 30 декабря 2022 г.

2. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. Переход осуществлен альтернативным способом.

В составе основных средств отражены машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из ожидаемых сроков полезного использования, определенных Комиссией по вводу объектов в эксплуатацию при приеме объектов в состав основных средств. Срок полезного использования объектов основных средств определяется на дату ввода в эксплуатацию по их видам согласно Общероссийскому классификатору основных фондов на основании данных технических служб и ожидаемого срока полезного использования с учетом нормативных документов органов государственной власти.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации и отражаются по строке 1150 «Основные средства».

3. Запасы

Учет материально производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 от 15.11.2019 переход осуществлен перспективным способом.

Предприятие не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

При отпуске в производство и ином выбытии материалов их оценка производится Предприятием по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: п. п "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Способ расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим периодом не изменился.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

5. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (дополнительные расходы, связанные с кредитованием (оценка залога и т.п.), лицензионные права на программные продукты, расходы на разработку нормативов образования отходов и лимитов на их размещение, проектные разработки по изменениям планировочных решений новых торговых площадей и прочие расходы) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье 1190 «Прочие внеоборотные активы».

6. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражаются задолженность покупателей и заказчиков, авансовые платежи, связанные с выплатами в счет предстоящих поставок товаров и услуг, задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

7. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность перед поставщиками, авансы, полученные от покупателей и заказчиков, и прочая кредиторская задолженность.

Задолженность перед поставщиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками.

8. Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство на выплату отпускных и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав себестоимости проданных продукции, товаров, работ и услуг. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Общая сумма отчислений в резерв определяется на конец каждого месяца исходя из полученных по каждому работнику сумм, увеличенных на страховые взносы и взносы на страхование от несчастных случаев.

9. Доходы

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

10. Расходы

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с оказанием услуг.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода закрываются на счет 90.8.01 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения»

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- расходы по созданию резерва по сомнительным долгам;
- прочие.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете»

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Дополнительная информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп приведена в разделе 2 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о

финансовых результатах.

2. Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов, подлежащих списанию в течение периода, не превышающего 12 месяцев после отчетной даты.

Дополнительная информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов их приведена в разделе 3 «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Общества по приобретению материально-производственных запасов у поставщиков и подрядчиков, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия.

Резерв под обесценение МПЗ не создавался ввиду отсутствия их обесценения.

3. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» раздела 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом дебиторской задолженности, по резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31 декабря 2023 г составляет 75 764 940,82 рублей., из них основные составили: 27 453 608,98 руб. - Платежи населения наниматели; 48 204 856,90 руб. Платежи населения собственники;

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Средства на расчетных счетах	50810	25 783	3131
Средства на специальном счете	57	2 261	2
Средства (наличные) в кассе	46	104	35
Итого денежные средства	50913	28 148	3168
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)	50913	28 148	3168

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Информация о денежных средствах Общества

Таблица 9 (тыс.руб.)

Денежные средства по видам	Остаток на предыдущую отчетную дату	Сумма денежных средств на отчетную дату
Денежные средства	28 148	50 913
В т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	-	-
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	-	-

5. Капитал и резервы

5.1. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023г., 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

Участник Общества	Доля участника в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость, тыс. руб.
Комитет имущественных отношений г. Санкт-Петербурга	100%	100
Итого	100%	100

5.2. Добавочный капитал

Добавочный капитал составляет 2560 тыс. руб. на 31.12.2023 г., (на 31.12.2022 г. – 2560 тыс. руб., на 31.12.2021 – 2560 тыс. руб.). Добавочный капитал образован за счет 80% долей 32 ООО «Жилкомсервис» г. Санкт-Петербурга.

6. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и « списание на финансовый результат» раздела 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2023 г. составила 18 167 тыс. руб., в том числе: НДС – 16 483 тыс. руб., налог на прибыль – 639 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 1 045 тыс. руб.

на 31.12.2022г. составила 13 584 тыс. руб., в том числе: НДС – 12 529 тыс. руб., налог на прибыль – 264 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 791 тыс. руб.

на 31.12.2021г. составила 15 834 тыс. руб., в том числе: НДС – 14 556 тыс. руб., налог на прибыль – 26 тыс. руб., прочие налоги и сборы – 1 252 тыс. руб.

7. Налоги

7.1. Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (НДС) по проданным товарам, продукции, работам и услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, продукции, работ, услуг.

7.2. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 9 269,0 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2023 год составила 1854 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 3 237,0 тыс. руб.

7.3. Прочие налоги и сборы

На расходы по обычным видам деятельности отнесены следующие налоги и сборы в 2023г.: транспортный налог- 228 тыс. руб.

8. Выручка от продаж

Выручка Общества сформирована в связи с продажей товаров, выполнением работ, оказания услуг по видам без НДС:

Наименование показателя	2023	2022
Жилищные услуги	245986	240232
Коммунальные услуги	153039	163077
Управление МКД	42781	40607
Прочие доходы	143777	71175
Итого выручка (строка 2110 отчета о финансовых результатах)	585583	515101

9. Расходы по обычным видам деятельности

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Информация по раскрытию расходов по обычным видам деятельности приведена в таб. 5 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

тыс. руб.

Вид расхода по обычным видам деятельности	2023	2022
Материальные затраты	53 091	44 992
Расходы на оплату труда	160 338	164 183
Отчисления на соц. нужды	48 375	46 140
Амортизация	3 989	4 216
Прочие затраты	249 400	205 118
ИТОГО	515 193	464 649
Управленческие расходы	2023	2022
Материальные затраты	2 287	1 806
Расходы на оплату труда	31 620	29 270
Отчисления на соц. нужды	9 505	8 728
Амортизация	154	201
Прочие затраты	15 497	10 357
ИТОГО	59 063	50 362

10. Прочие доходы и прочие расходы

тыс. руб.

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	2023		2022	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Пени	3911	1890	4997	459
Госпошлина	465	878	886	1096
Прочие	18 074	9 714	7579	7587
Иные операции	2 079	3 226	148	1441
Выплаты по решению суда	1 512	731	193	7692

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы / прочие расходы	2023		2022	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Обслуживание расчетного счета		201		1102
Административные штрафы		2 039		312
Возмещение ущерба по мир. соглашению		2 279		1510
Резерв сомнительных долгов		12 671	19842	10079
Банковская гарантия		502		340
Итого прочие доходы/расходы	26 041	34 131	33645	31618

Общество сдает в аренду часть имущества многоквартирного дома (лестничные клетки запасные выходы) по 5 адресам на основании протоколов общего собрания собственников.

Общество арендует жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга для работников в количестве 37 квартир 1928 м2 и нежилое помещение площадью 173,99 м2. для нужд транспортного участка.

Кредиты и займы не привлекались, займы выдавались работникам Общества.

11. Связанные стороны

11.1. Юридические и (или) физические лица, являющиеся аффилированными лицами Общества:

1.1. Члены совета директоров, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества:

Характер отношений со связанными сторонами	Физические лица - связанные стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
Члены совета директоров	- Зотов О.Ю. Представитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга Синей Н.В. Представитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга Козельский В.В. Представитель Жилищного комитета Санкт-Петербурга Цырулева Е.А. Представитель администрации Московского района Санкт-Петербурга	Отсутствуют	Отсутствуют

Характер отношений со связанными сторонами	Физические лица - связанные стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
Генеральный директор Общества	Пиньковский А.М.	Выплата заработной платы согласно трудового договора	2 370 тыс. руб.

1.2. Лица, которые имеют более чем 20% уставного капитал Общества:

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование юридического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
1	Участник (100%)	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	Отсутствуют	Отсутствуют

1.3. Юридические лица, в которых Общество имеет более чем 20% уставного капитала юридического лица:

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование юридического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
1	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Московского района"	Выполнение работ по ремонту помещений Договор №14-2023 от 06.04.2023 г	13,8 млн. руб.
			Возмещение отопления согласно договору от 15. 12. 2008 №2-к	0,2 млн. руб.
2	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС Кронштадтского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №6/02-2023ЮУ от 01.02.2023	0,2 млн. руб.

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование юридического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
3	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №1 Выборгского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №394-Б от 01.01.2023.	0,5 млн. руб.
4	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 3 Калининского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №26/12-22ЮУ от 01.12.2022	0,7 млн. руб.
5	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №1 Колпинского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №1/22-14 от 19.12.2022	0,7 млн. руб.
6	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 2 Кировского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №5/02-2023 ЮУ от 01.02.2023	0,5 млн. руб.
7	80% УК принадлежит Обществу	ООО "Жилкомсервис № 2 Адмиралтейского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №30/12-22ЮУ от 14.12.2022	0,7 млн. руб.
8	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №1 Адмиралтейского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №30/12-22ЮУ от 30.12.2022	0,7 млн. руб.
9	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №4 Приморского района"	Отсутствуют	Отсутствуют

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование юридического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
10	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №1 Калининского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №04/02-2023 ЮУ от 01.02.2023	0,3 млн. руб.
11	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Петроградского района"	Отсутствуют	Отсутствуют
12	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 2 Калининского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №СТО-У-212/2023 от 12.01.2023	0,7 млн. руб.
13	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Фрунзенского района"	Отсутствуют	Отсутствуют
14	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 3 Московского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №8/03-2023 ЮУ от 01.03.2023	0,3 млн. руб.
15	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 3 Центрального района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №29/12-22ЮУ от 15.12.2022	0,6 млн. руб.
16	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №2 Приморского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №3/02-2023ЮУ от 01.02.2023	0,2 млн. руб.
17	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Невского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №97-д от 13.12.2022	0,6 млн. руб.

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование юридического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
18	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС г. Петродворца"	Отсутствуют	Отсутствуют
19	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС№1 Василеостровского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №01-ЮУ/2023 от 29.12.2022	0,5 млн. руб.
20	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №2 Фрунзенского района"	Отсутствуют	Отсутствуют
21	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Красносельского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №ЖКС2М-ЮУ от 24.11.2022	0,3 млн. руб.
22	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Приморского района"	Отсутствуют	Отсутствуют
23	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №3 Приморского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №01/02-2023 ЮУ от 01.02.2023 г.	0,6 млн. руб.
24	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 2 Красносельского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №25/11-22 ЮУ от 25.11.2022	0,3 млн. руб.
25	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №2 Выборгского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №7/03-2023 ЮУ от 01.03.2023 г.	0,4 млн. руб.

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Полное наименование юридического лица - связанной стороны	Виды операций со связанными сторонами	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)
26	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС Курортного района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №192 от 14.12.2023 г.	0,3 млн. руб.
27	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС №3 Красногвардейского района"	Отсутствуют	Отсутствуют
28	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 2 Красногвардейского района"	Отсутствуют	Отсутствуют
29	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 2 Петроградского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №01/ЮР-2022 от 09.01.2023 г.	0,3 млн. руб.
30	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Пушкинского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №27/12-22ЮУ от 02.12.2022	0,3 млн. руб.
31	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 1 Центрального района"	Отсутствуют	Отсутствуют
32	80% УК принадлежит Обществу	ООО "ЖКС № 2 Пушкинского района"	Юридическое сопровождение согласно Договора №28/12-22ЮУ от 14.12.2022	0,7 млн. руб.

Фонд оплаты труда сотрудников общества- 177 092 тыс. руб.

Фонд оплаты труда АУП – 62 628 тыс. руб.

11.2. Физические лица, являющиеся бенефициарными владельцами Общества:

Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать его действия (п.8 ст.6 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ).

У Общества есть бенефициарный владелец.

Общество подтверждает, что предоставленная информация относительно перечня связанных сторон является полной, а информация о связанных сторонах в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрыта достоверно.

Вознаграждения членам Совета Директоров в 2023 году не выплачивались.

Вознаграждения членам ревизионной комиссии в 2023 году не выплачивались.

12. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13. Полученные обеспечения обязательств и платежей, бенефициары-третьи лица.

Вид актива, по которому получены поручительства	Организации поручители	Оценка финансовой надежности поручителя	Балансовая стоимость актива (руб.)
Банковская гарантия №ОАУА7Х	АО «АЛЬФА БАНК»		10 667 066,40
Банковская гарантия №ОССУ9	АО «АЛЬФА БАНК»		2 291 953,08
Банковская гарантия №ОНЗ01Х	ПАО «БАНК УРАЛСИБ»		2 291 953,08

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Руководство Общества анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Общество мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски.

Риск изменения процентной ставки. Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской

задолженности клиентов. Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества.

15. Непрерывность деятельности

В 2023 году Общество получило прибыль в размере 1 748 тыс. руб. В 2022 г. Общество получило прибыль 1 673 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. его чистые активы имели положительную величину 54 706 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 года - положительную величину 52 958 тыс. руб.)

У Общества по состоянию на 31.12.2023 отсутствуют существенные судебные разбирательства, в которых Общество является участником, и которые могут повлиять существенным образом на уменьшение стоимости чистых активов.

В рамках выполнения своей уставной деятельности по управлению многоквартирными домами Общество предъявляет иски в судебные органы по взысканию текущей задолженности за жилищно-коммунальные услуги с собственников жилых помещений, а также с собственников (арендаторов) нежилых помещений.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

Бухгалтерская отчетность за 2023 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Общество будет продолжать деятельность. Отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

События после отчетной даты отсутствуют.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет
И т.д.	Нет

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в

совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

У Общества отсутствует информация об изменении оценочных показателей.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

У общества отсутствуют ошибки в бухгалтерском учете и отчетности.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Общество не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д. Сальдо денежных потоков за отчетный период составило 22 765 тыс. руб., остаток денежных средств на конец отчетного периода 50 913 тыс. руб.

Резервный и добавочный капитал

Резервный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года составил 5 тыс. рублей.

Добавочный капитал в Обществе составляет 2 560 тыс. руб.

Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

Обществом инновационная деятельность не осуществляется. В связи с этим сведения об инновациях и модернизации производства отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ЖКС №2 Московского района»

А. М. Пиньковский

Главный бухгалтер
ООО «ЖКС №2 Московского района»

О. В. Кокина

