

**Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2023 год**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района»**

1. Общие сведения об обществе с ограниченной ответственностью.

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

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

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

Вид деятельности: содержание и текущий ремонт жилого фонда.

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

Уставной капитал общества составляет 100 000 руб.

Комитет по управлению городским имуществом- 20%;

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

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

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

Генеральным директором общества назначен Морозов Александр Валерьевич.

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

Кострюкова Л.Е. – представитель Жилищного Комитета,

Козельский В.В. – представитель Жилищного Комитета,

Платонов Н.А. – представитель Администрации Калининского района,

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

Алексеев С.А. – представитель Комитета имущественных отношений.

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

Федчун Р.А. – представитель Жилищного Комитета,

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

Гапук И.В. – представитель Администрации Калининского района.

**Информация о бенефициарных владельцах Общества:**

Генеральный директор Общества Морозов Александр Валерьевич,

Председатель Комитета имущественных отношений Кулаков Леонид Владимирович,

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района» Пиньковский Александр Мечеславович.

Члены совета директоров: Кострюкова Л.Е. , Козельский В.В., Платонов Н.А., Тишков С.А., Алексеев С.А.

Среднесписочная численность работающих составила 273 человек.

## **2. Основные элементы учетной политики общества.**

Бухгалтерская отчетность обществом сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, с учетом правил и допущений, описанных в учетной политике Общества.

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

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

- Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020). В составе основных средств отражены оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев
- При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.
- Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. (за исключением бывших в эксплуатации зданий, сооружений, силовых и рабочих машин и оборудования) включительно за единицу учитываются в составе запасов.
- Срок полезного использования по приобретенным основным средствам, в том числе бывшим в эксплуатации, полученным в качестве вклада в уставный капитал или в порядке правопреемства при реорганизации, устанавливается при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией по приему основных средств в эксплуатацию на основании приказа Общества. В отношении объектов, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- Ликвидационная стоимость основных средств считается равной нулю, т.к. выполняется по меньшей мере одно из нижеследующих условий:
  - а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
  - б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
  - в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.
- Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Для определения размера материальных расходов при списании запасов, используемых при производстве продукции (оказании услуг), применяется метод оценки по себестоимости каждой единицы. К запасам не относятся материалы, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для создания внеоборотных активов.
- Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции по обоснованным



ценам и установленным тарифам. Расчеты с прочими дебиторами отражаются в учете и отчетности исходя из цен, предусмотренных договорами.

- Общество создает резерв сомнительных долгов. 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 резерва по сомнительным долгам. Данный резерв представляет собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется индивидуально, на основании объективной информации о платежеспособности конкретного дебитора и оценки вероятности погашения задолженности полностью или частично. Создание (восстановление) резерва по сомнительным долгам относится на увеличение прочих расходов (доходов). Нераскрытая к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность, списанная вследствие неплатежеспособности должника, учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.
- Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010). Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.
- Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2024 году по сравнению с 2023 годом не предусмотрено.

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

- Общество определяет налоговую базу по НДС по методу начисления.
- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.
- В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод списания по себестоимости каждой единицы.
- Срок полезного использования по приобретенным основным средствам, в том числе бывшим в эксплуатации, полученным в качестве вклада в уставный капитал или в порядке правопреемства при реорганизации, устанавливается при принятии объекта к бухгалтерскому учету комиссией по приему основных средств в эксплуатацию на основании приказа Общества. В отношении объектов, ранее бывших в эксплуатации, срок полезного использования устанавливается с учетом количества лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.
- По амортизационному имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- Общество создает резерв сомнительных долгов в сумме задолженности, 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,
- Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, величина которого на конец отчетного

года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

- Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.
- Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2024 году по сравнению с 2023 годом не предусмотрено.

### 3. Раскрытие существенных показателей

#### 1. Внеоборотные активы

##### Основные средства

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Выбыло объектов				первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
				Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	46 209	(30 980)	4 704	(13 992)	13 353	(4 848)	36 921	(22 475)
	за 2022г.	46 476	(26 218)	-	(267)	267	(5 030)	46 209	(30 980)
	за 2021г.	50 818	(32 968)	3 362	(454)	454	(4 041)	53 726	(36 555)
в том числе: Транспортные средства	за 2023г.	35 005	(24 300)	4 375	(12 023)	11 361	(3 240)	27 358	(16 179)
	за 2022г.	35 005	(20 830)	-	-	-	(3 470)	35 005	(24 300)
	за 2021г.	34 347	(22 817)	1 284	(454)	454	(2 222)	35 177	(24 585)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023г.	10 692	(6 331)	329	(1 969)	1 992	(1 528)	9 052	(5 866)
	за 2021г.	10 959	(5 122)	-	(267)	267	(1 476)	10 692	(6 331)
	за 2021г.	15 279	(9 267)	1 827	-	-	(1 669)	17 106	(10 936)
Офисное оборудование	за 2023г.	511	(350)	-	-	-	(80)	511	(430)
	за 2022г.	511	(266)	-	-	-	(84)	511	(350)
	за 2021г.	1 192	(884)	251	-	-	(150)	1 443	(1 034)

#### 2. Оборотные активы

##### Запасы

Наименование показателя	Период	Себестоимость на начало года	Поступило	Выбыло	Себестоимость на конец года
	2023	3 111	55 767	53 524	5 354



Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2022	2 151	55 468	54 508	3 111
	2021	5 792	48 664	52 305	2 151

### 3. Дебиторская задолженность

Общая величина дебиторской задолженности за вычетом резерва по сомнительным долгам составила 308 488 тыс. руб., 324 193 тыс. руб., 325 342 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 соответственно.

Наличие и движение резерва по долгосрочной дебиторской задолженности:

Наименование показателя	Период	На начало года	Создание резерва	Восстановление резерва	Списание за счет резерва	На конец года
Резерв по дебиторской задолженности	2023	20 493	44 043	20493	-	44 043
	2022	15 662	20 493	15 662	-	20493
	2021	10 722	15 662	10 722	-	15 662

Расшифровка дебиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Население за жилищные услуги	87 445	61 332	56 853
Население за коммунальные услуги	189 549	213 713	205 708
ЖСК, арендаторы нежилых помещений	3 580	4 808	6 684
Аванс ГУП «Водоканал СПб»	18 047	39 265	43 683
Остаток денежных средств на АО ЕИРЦ СПб	8 078	3 893	8 337
Прочие	1 789	1 182	4 077
Итого	308 488	324 193	325 342

### Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства на банковских счетах	55569	72431	62918
Денежные средства в кассе	44	28	7
Итого	55613	72459	62925

Ограничения по использованию денежных средств на банковских счетах на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 отсутствуют.

#### 4. Капитал и резервы

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, и 31.12.2021 уставный капитал Общества в размере 100 тыс.руб. зарегистрирован в установленном порядке и полностью оплачен.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 добавочный капитал Общества составил 1 292 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 и 31.12.2021 резервный капитал Общества составил 5 тыс.руб.

#### 5. Кредиторская задолженность

##### Краткосрочная кредиторская задолженность

Общий объем краткосрочной кредиторской задолженности Общества составляет 67 723 тыс. руб., 58 595 тыс. руб., и 59 189 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, и 31.12.2021 соответственно.

##### Расшифровка кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Ресурсоснабжающие организации	11 805	8 079	2 328
Поставщики материалов	1 601	2 768	4 890
Подрядчики работ, услуг	5 723	6 978	13 826
Подрядчики по текущему ремонту	525	2 184	197
Оплата труда	11 537	9 589	9 208
Налоговые обязательства	19 936	17 242	17 138
Обеспечение заявок по закупочной деятельности	11 358	8 367	9 097
Прочие	5 238	3 388	2 505
Итого	67 723	58 595	59 189

##### Оценочные обязательства.

По состоянию на 31.12.2023 сумма оценочных обязательств составляет 4 815 тыс. руб. (на 31.12.2021 – 6 290 тыс. руб., на 31.12.2020 – 5 372 тыс. руб.). Оценочные обязательства носят краткосрочный характер.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные	2023	6 290	11 856	13 332	-	4 814

обязательства на выплату вознаграждений работникам	2022	5 372	9 179	8 261	-	6 290
	2021	-	-	-	-	5 372

#### 4. Данные о финансово-хозяйственной деятельности общества.

#### 5. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

##### Выручка.

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Услуги, оказанные населению в МКД	312 991	296 852
Доходы по долевому участию	11 604	11 017
Доходы по ЖСК	7 231	8 226
Доходы за уборку земель общего пользования	19 024	61 413
Доходы по содержанию и текущему ремонту пустующих площадей в МКД	1 979	2 397
Доходы по агентским вознаграждениям	6 271	4 523
Доходы за аварийное и техническое обслуживание бюджетных учреждений	11 600	10 792
Доходы по текущему ремонту нежилых помещений по госконтракту	4 950	0
Прочие доходы от предпринимательской деятельности	14 591	13 986
Итого	390 241	409 206

##### Прочие доходы

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Проценты к получению	205	121
Доходы по пени	6 889	3 419
Доходы по льготам	526	657
Госпошлина	688	603



Штрафные санкции, начисленные населению	33 900	31 062
Уточненный расчет налога на добавленную стоимость	-	10 345
Восстановлен резерв сомнительных долгов	8 203	5 558
Прочие	41 847	20 479
Итого	92 258	72 244

*Себестоимость продаж и управленческие расходы*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Уборка и санитарная очистка земельного участка	100 056	108 425
Содержание общего имущества МКД	55 598	52 024
Текущий ремонт общего имущества	146 717	132 116
Текущий ремонт ПЗУ	119	125
Техническое обслуживание АППЗ	395	240
Техническое обслуживание лифтов	16 639	17 057
Уборка земель общего пользования	20 228	55 073
Уборка лестниц	238	-
Очистка мусоропровода	1 514	1 580
Эксплуатация УУТЭ	10 499	10 174
Содержание и ремонт систем внутридомового газового оборудования	13 234	12 728
Прочие	4 650	2 187
Итого	369 887	391 729

*Расшифровка управленческих расходов по видам представлена ниже:*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Вознаграждения работникам, включая страховые взносы	56 092	48 232



Услуги, предоставленные третьими сторонами	18 837	14 886
Амортизация объектов основных средств	300	301
Прочие	917	680
Итого	76 146	64 099

*Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена следующим образом:*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Материальные затраты	52 086	52 277
Амортизация	4 548	4 728
Расходы на оплату труд	168 518	144 858
Отчисления на социальные нужды	49 599	41 865
Прочие затраты	95 136	148 001
Итого	369 887	391 729

*Прочие расходы*

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Штрафы, пени, неустойки	161	304
Возмещение ущерба	5 561	3 450
Госпошлина	656	1 002
Материальная помощь	3 532	3 650
Комиссия банка	140	140
Резерв сомнительных долгов	16 517	8 203
Прочие	7 804	5 546
<i>Итого</i>	34 371	22 295

**Прибыль до налогообложения составила – 2 095 тыс.руб.**

**Чистая прибыль – 814 тыс.руб.**

## **5. Информация о связанных сторонах**

- ✓ Операции со связанной стороной участником Общества. В 2023 году Обществом заключен договор № СТО-У-212/2023 от 12.01.2023г с ООО «ЖКС № 2 Московского района» на оказание услуг по юридическому сопровождению деятельности. Сумма выплат по данному договору в 2023 году 699 тыс. руб.
- ✓ Связанными сторонами Общества является основной управленческий персонал.

### ***Вознаграждение основному управленческому персоналу.***

К основному управленческому персоналу Общество относит членов Совета директоров, Председателя Совета директоров, а также генерального директора Общества. Вознаграждение членам и председателю Совета директоров Общества в 2023 и в 2022гг не выплачивалось. Вознаграждение генеральному директору Общества выплачивается за выполнение им своих обязанностей на занимаемой должности и складывается из предусмотренных трудовым договором заработной платы, премий, определяемых по результатам работы за период на основании решений Совета директоров, материальной помощи к ежегодному отпуску, персональной надбавки за высокую профессиональную квалификацию, за интенсивность, напряженность труда, за специальный режим работы деятельности. В 2023 и 2022 годах Общество начислило вознаграждение генеральному директору в пределах сумм, установленных трудовым договором на общую сумму 2 219 тыс. руб. и 1 833 тыс. руб. соответственно.

Все вознаграждения, выплаченные в 2023 году, являются краткосрочными.

## **6. Информация по сегментам.**

Общество осуществляет деятельность на территории Санкт-Петербурга.

## **7. Условные обязательства.**

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Общества, при этом налоговый контроль за отдельными сделками и операциями постепенно усиливается. В связи с этим позиция руководства Общества в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами, в частности, в отношении порядка учета для целей налогообложения отдельных доходов и расходов Общества, правомерности принятия к вычету НДС, предъявленного поставщиками (подрядчиками). Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и (или) хозяйственной деятельности Общества.

Общество вовлечено в ряд судебных разбирательств, которые возникают в процессе осуществления его деятельности. По мнению руководства Общества, конечный результат таких судебных разбирательств не будет иметь существенного влияния на результаты деятельности или финансовое положение Общества.



## **8. События после отчетной даты.**

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, за 2023 год отсутствуют.

## **9. Прочая информация.**

В 2023 году Общество не заключало договоры заимствования.

В 2023 году Общество не получало гранты, государственные субсидии, государственную и иную помощь.

В 2023 году Общество не получало чрезвычайных доходов и не несло чрезвычайных расходов.

В 2023 году Общество не проводило природоохранные мероприятия.

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

## **Финансовый анализ деятельности общества.**

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

Таблица № 1

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя за 2023г.	Данные показателя за 2022г.
<b>Анализ деловой активности общества.</b>				
1.	Производительность труда	Выручка от реализации/среднесписочну ю численность	1 429	1 411
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	29	23
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	1,3	1,2
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,8	0,8
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль- выплаченные дивиденды)/ раздел III баланса	0,02	0,01
<b>Оценка Рентабельности.</b>				
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,00	0,00
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/ затраты на производство	0,00	0,00
<b>Оценка финансовой устойчивости.</b>				
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса/Итого баланса	0,1	0,09
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	10,42	11,53
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и V баланса/ Итого баланса	0,9	0,9
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса/ Раздел III баланса	9,42	10,5
<b>Оценка имущественного положения.</b>				
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,13	0,67
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,13	0,00
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,3	0,01



<i>Оценка Ликвидности</i>				
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	1,07	1,06
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства + дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	1,05	1,05
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	0,16	0,19

Генеральный директор  
ООО «ЖКС №2 Калининского района»

Морозов А.В.

<i>Оценка Ликвидности</i>				
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	1,07	1,06
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства + дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	1,05	1,05
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	0,16	0,19

Генеральный директор  
ООО «ЖКС №2 Калининского района»



Морозов А.В.