

## **Пояснительная записка к отчету за 2020 год.**

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

Юридический адрес: 195257, Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, д. 13/1  
Фактический (почтовый) адрес: 195257, 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 60 миллионов рублей (пункт 1 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2008г № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»).

Генеральным директором общества назначен Морозов Александр Валерьевич.  
Сформирован Совет директоров ООО «ЖКС № 2 Калининского района»:  
Канивцов Р.А. – представитель Жилищного Комитета,  
Куралов С.П. – представитель Жилищного Комитета,  
Ростовский В.В. – представитель Администрации Калининского района,  
Тишков С.А. – представитель СПб ГУ «Жилищное агентство Калининского района»,  
Евшина М.А. – представитель Комитета имущественных отношений.

Сформирована ревизионная комиссия ООО «ЖКС № 2 Калининского района»:  
Федчун Р.А. – представитель Жилищного Комитета,  
Бабаханов А.Г. - представитель Общества «Жилкомсервис № 2 Московского района»,  
Андреева К.В. – представитель Администрации Калининского района.

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

Среднесписочная численность работающих составила 330 человек.

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

Бухгалтерский отчет общества сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности: Федерального закона от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Министерства Финансов Российской Федерации, положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29.07.1998г № 34Н и иными нормативными актами.

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

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

- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г № 1.
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 тыс.рублей, а так же книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.
- Ежегодная переоценка основных средств не проводится.
- При списании оценка материалов и товаров проводится по себестоимости каждой единицы.
- Общество создает резервы сомнительных долгов в момент признания дебиторской задолженности сомнительной. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.
- Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2021 году по сравнению с 2020 годом не предусмотрено.

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

- Общество определяет налоговую базу по НДС по методу начисления.
- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.
- В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод списания по себестоимости каждой единицы.
- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства от 01.01.2002г № 1.
- По амортизационному имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.
- Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2021 году по сравнению с 2020 годом не предусмотрено.

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

За отчетный период 2020 г выручка от продажи работ, услуг без НДС

составила 447 365 тыс. руб., в том числе:

услуги населению –351 963 тыс.руб.,

доходы по долевого участию – 10 792 тыс.руб.,

доходы по ЖСК –10 387 тыс.руб.,

доходы за уборку земель общего пользования –43 137 тыс.руб.,

доходы по содержанию и текущему ремонту пустующих площадей в МКД – 995 тыс.руб.,

доходы по агентским вознаграждениям –5 430 тыс.руб.,

доходы за аварийное и техническое обслуживание бюджетных учреждений–11 811 тыс.руб.,

прочие доходы от предпринимательской деятельности – 12 850 тыс.руб.

Прочие внереализационные доходы за отчетный период 2020г составили 3 935 тыс.руб., в том числе:  
проценты к получению – 312 тыс.руб.,  
пени – 1 855 тыс.руб.,  
доходы по льготам – 922 тыс.руб.,  
госпошлина, судебные расходы – 552 тыс.руб.,  
прочие доходы – 294 тыс.руб.

Себестоимость работ, услуг составила – 438 344 тыс.руб., в том числе:  
затраты на оплату труда – 160 221 тыс.руб.,  
материальные затраты – 40 387 тыс.руб.,  
отчисления на соц. нужды – 47 065 тыс.руб.,  
амортизация – 3 961 тыс.руб.,  
услуги по вывозу бытовых отходов от населения – 51 122 тыс.руб.,  
услуги по техническому обслуживанию лифтов в МКД – 12 272 тыс.руб.,  
услуги по техническому обслуживанию газопровода в МКД – 9 813 тыс.руб.,  
услуги ГУП «ВЦКП «Жилищное хозяйство» – 5 167 тыс.руб.,  
услуги по обслуживанию узлов учета тепловой энергии – 6 381 тыс.руб.,  
услуги клининговой компании – 43 382 тыс.руб.,  
затраты на текущий ремонт – 15 874 тыс.руб.,  
затраты на коммунальные услуги на ОДН – 18 495 тыс.руб.,  
прочие затраты – 24 204 тыс.руб.

Прочие внереализационные расходы за отчетный период 2020г составили 10 879 тыс.руб., в том числе:  
штрафы, пени, неустойки – 100 тыс.руб.,  
возмещение ущерба – 1 222 тыс.руб.,  
госпошлина – 712 тыс.руб.,  
материальная помощь – 2 649 тыс.руб.,  
комиссия банка – 171 тыс.руб.,  
резерв сомнительных долгов – 4 203 тыс.руб.,  
прочие расходы – 1 822 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения составила – 2 077 тыс.руб.  
Чистая прибыль – 915 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила – 326 286 тыс.руб.,  
в том числе:  
задолженность по платежам населения за жилищные услуги – 68 019 тыс.руб.,  
задолженность по платежам населения за коммунальные услуги – 190 181 тыс.руб.,  
задолженность ЖСК, арендаторов и собственников нежилых помещений – 6 687 тыс.руб.,  
остаток денежных средств на ВЦКП – 5 985 тыс.руб.,  
аванс ГУП Водоканал – 32 746 тыс.руб.,  
аванс ГУП «ТЭК» – 19 706 тыс.руб.,  
прочие дебиторы – 2 962 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила – 56 415 тыс.руб.,  
в том числе:  
задолженность по налогам и сборам – 18 228 тыс.руб.,  
задолженность АО «Автопарк №6 «Спецтранс» – 5 705 тыс.руб.,  
задолженность ООО «ПетербургГаз» – 873 тыс.руб.,

задолженность АО «ПСК» - 955 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «ОТИС Лифт» – 1 077 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Техэкспертсервис» – 33 тыс.руб.,  
 задолженность АО «Ленпромгаз» – 1 628 тыс.руб.,  
 задолженность поставщикам – 7 242 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «ОДС» – 131 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Развитие» – 355 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Шатц» – 2 916 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «СПАРК» – 500 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Альтаир» – 1 514 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Энергомонтаж» – 1 445 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Фирма Стикс» – 65 тыс.руб.,  
 задолженность ГКУ ЖАКР – 536 тыс.руб.,  
 задолженность за обеспечение конкурсных заявок – 10 753 тыс.руб.,  
 прочие подрядчики и поставщики – 2 459 тыс.руб.

Остаток денежных средств на начало отчетного периода – 50 482 тыс.руб.

За отчетный 2020г по ООО «ЖКС № 2 Калининского района» получено денежных средств в сумме – 597 779 тыс.руб.

Израсходовано в сумме – 597 184 тыс.руб.

Денежные средства направлены:

на оплату работ, услуг – 205 737 тыс.руб.,

на оплату труда – 150 104 тыс.руб.,

на расчеты по налогам и страховым взносам – 112 376 тыс.руб.,

на прочие расходы – 128 967 тыс.руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода – 51 077 тыс.руб.,

Приобретено основных средств на сумму – 1 991 тыс.руб.

Начислена амортизация – 4 002 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.	2019г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:</b>		
Оплата труда за отчетный период	773	694
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	233	290
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	59	43
Иные краткосрочные вознаграждения	570	237

Выплата **долгосрочных вознаграждений** (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу в течение 2020 года Обществом **не осуществлялась**.

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

Финансовый анализ деятельности общества.

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

Таблица 1

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя, тыс. руб.
<b>Анализ деловой активности общества.</b>			
1.	Производительность труда	Выручка от реализации / среднесписочную численность	1 356
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации / средняя стоимость основных средств	24
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации / Дебиторскую задолженность	1,4
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность / Выручка от реализации	0,7
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль - выплаченные дивиденды) / раздел III баланса	0,03
<b>Оценка Рентабельности.</b>			
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации / Выручка от реализации	0,02
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации / затраты на производство	0,02
<b>Оценка финансовой устойчивости.</b>			
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса / Итого баланса	0,08
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса / Раздел III баланса	12,4
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и V баланса / Итого баланса	0,9
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса / Раздел III баланса	11,4
<b>Оценка имущественного положения.</b>			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации / первоначальная стоимость основных средств	0,1
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств / Первоначальная	0,04

		стоимость основных средств на конец периода	
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,01
<b><i>Оценка Ликвидности</i></b>			
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса / Раздел V баланса	1,04
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства + дебиторская задолженность) / Раздел V баланса	1,02
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства / Раздел V баланса	0,14

Генеральный директор  
ООО «ЖКС №2  
Калининского района»

Морозов А.В.