

**Аудиторское заключение  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилкомсервис № 2 Калининского района»  
за 2019 год**

Санкт-Петербург  
2020 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат: Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилкомсервис №2 Калининского района»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района»** (ОГРН 1089847220429, дом 13/1, улица Вавиловых, Санкт-Петербург, 195257), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Статьей 1 Налогового Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что Налоговый Кодекс Российской Федерации устанавливает систему налогов и сборов, общие принципы налогообложения в Российской Федерации, регулирует отношения по установлению, введению и взиманию налогов, сборов, страховых взносов. Таким образом, Налоговый Кодекс Российской Федерации не регулирует порядок отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" законодательство Российской Федерации о бухгалтерском учете состоит из самого Федерального закона, других федеральных законов и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 N 329 "О Министерстве финансов Российской Федерации" Минфин России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. К документам по нормативному регулированию бухгалтерского учета относятся инструкции, методологические рекомендации, иные документы инструктивного или рекомендательного характера, отвечающие на практические вопросы бухгалтерского учета и другие нормативные документы. Таким образом, письма Минфина России имеют информационно-разъяснительный характер, в них выражается позиция ведомства по конкретным или общим вопросам, и они входят в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета.

В соответствии с пунктом 5 Письма Минфина РФ от 3 апреля 1996 г. N 37 "О внесении изменений в письмо Министерства финансов Российской Федерации от 29 октября 1993 года N 118 "Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве" разъяснения, приведенные в пунктах 10 - 12 письма Минфина РФ от 29.10.1993 г. №118 «Об отражении в бухгалтерском учете

отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве», применяются организациями жилищно-коммунального хозяйства.

В пункте 10 письма Минфина РФ от 29.10.1993 г. №118 «Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве» содержатся указания на учет коммунальных платежей обособленно от учета доходов и расходов, при этом сумма превышения платежей над стоимостью коммунальных расходов («переборы») в балансе предприятия отражается в составе прочих краткосрочных пассивов. Иные нормативные правовые акты, а также разъяснения Минфина РФ по бухгалтерскому учету коммунальных платежей в настоящее время отсутствуют.

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района»** осуществляет учет коммунальных платежей в соответствии с положениями Письма Минфина РФ от 29 октября 1993 г. N 118 "Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве". Согласно пункту 10 данного письма учет коммунальных платежей ведется обособленно от учета доходов и расходов. В бухгалтерском балансе Общество отразило сумму «переборов» в составе прочих краткосрочных пассивов.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района»** по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения.

Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего



контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Генеральный директор  
ООО «Невский аудит»

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Слепченко В.О.

Петренко Н.А.

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Невский Аудит»,  
ОГРН 1057810105715,

199106, г. Санкт-Петербург, проспект Средний В.О., дом 88, литер А, пом. №15н офис 301  
член СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11206030667

«13» марта 2020 года

Всего сброшюровано и пронумеровано 17 (семнадцать листов)

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	<b>Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"</b>	по ОКПО	74808172		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7804391903		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Собственность субъектов РФ</b>	по ОКОПФ / ОКФС	65	13	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)  
**195257, Санкт-Петербург г, Вавиловых ул, дом № 13/1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Невский аудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7801375950</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1057810105715</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	19 863	14 748	9 572
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>19 863</b>	<b>14 748</b>	<b>9 572</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 588	9 485	5 731
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	121	-	442
	Дебиторская задолженность	1230	296 768	270 576	235 724
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50 482	36 742	29 120
	Прочие оборотные активы	1260	416	383	337
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>351 374</b>	<b>317 186</b>	<b>271 354</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>371 237</b>	<b>331 934</b>	<b>280 926</b>



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 292	1 292	1 292
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	30 098	29 315	28 394
	Итого по разделу III	1300	31 495	30 712	29 794
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	279	289	204
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	279	289	204
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	58 181	64 712	90 09
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	281 282	236 221	160 84
	Итого по разделу V	1500	339 463	300 933	250 93
	<b>БАЛАНС</b>	1700	371 237	331 934	280 92



Руководитель

(подпись)

**Морозов Александр  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

5 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>74808172</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД 2	<b>7804391903</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общество с ограниченной ответственностью / Рф</b>	по ОКФС / ОКФС	<b>68.32.1</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>65</b>	<b>13</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	426 950	409 155
	Себестоимость продаж	2120	(363 875)	(346 842)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	63 075	62 313
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(57 274)	(57 347)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 801	4 966
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	573	4 653
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 467	4 275
	Прочие расходы	2350	(9 397)	(11 129)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 444	2 765
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 662)	(1 753)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 145)	(1 267)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	10	(86)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(9)	(5)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	783	921



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Де 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	
	Совокупный финансовый результат периода	2500	783	
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	



Руководитель \_\_\_\_\_

(подпись)

**Морозов Александр  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

5 марта 2020 г.





Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	100	-	1 292	5	29 315	30 712
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	783	783
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	783	783
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	100	-	1 292	5	30 098	31 495

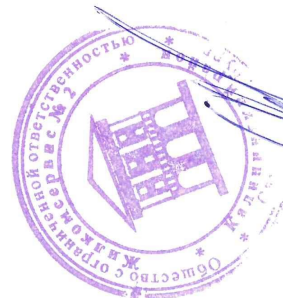
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.	
		На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Капитал - всего</b>			
до корректировок	3400	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	-	-
в том числе:			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	-	-
по другим статьям капитала			
до корректировок	3402	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3412	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-
после корректировок	3502	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	31 495	30 712	29 791



**Морозов Александр  
Валерьевич**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

5 марта 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2019 г.**

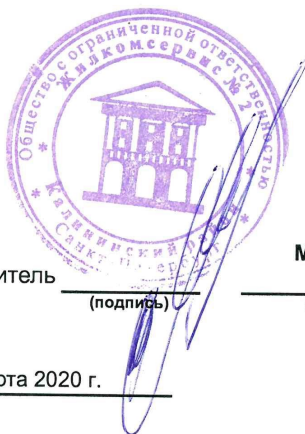
Организация Общество с Ограниченной Ответственностью "Жилкомсервис № 2 Калининского района"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общество с ограниченной ответственностью / Собственность субъектов РФ  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2019
74808172		
7804391903		
68.32.1		
65	13	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	644 637	632 985
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	423 174	407 109
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	221 463	225 876
Платежи - всего	4120	(630 897)	(625 363)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(213 660)	(206 229)
в связи с оплатой труда работников	4122	(131 745)	(126 135)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 116)	(4 414)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(284 376)	(288 585)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	13 740	7 622
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабр 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	
	4315	-	
прочие поступления	4319	-	
Платежи - всего	4320	-	
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	
	4324	-	
прочие платежи	4329	-	
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	13 740	7
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	36 742	29
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	50 482	36
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.	4490	-	



Руководитель

(подпись)

**Морозов Александр  
Валерьевич**

(расшифровка подписи)

5 марта 2020 г.



## Пояснительная записка к отчету за 2019 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»:

Шарлаев С.Б. – 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 344 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 2020 году по сравнению с 2019 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 2020 году по сравнению с 2019 годом не предусмотрено.

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

За отчетный период 2019 г выручка от продажи работ, услуг без НДС

составила 426 950 тыс. руб., в том числе:

услуги населению –332 196 тыс.руб.,

доходы по долевому участию – 11 487 тыс.руб.,

доходы по ЖСК –11 562 тыс.руб.,

доходы за уборку земель общего пользования –39 267 тыс.руб.,

доходы по содержанию и текущему ремонту пустующих площадей в МКД – 966 тыс.руб.,

доходы по агентским вознаграждениям –5 792 тыс.руб.,

доходы за аварийное и техническое обслуживание бюджетных учреждений –8 691 тыс.руб.,

прочие доходы от предпринимательской деятельности – 16 989 тыс.руб.

Прочие внереализационные доходы за отчетный период 2019г

составили 6 040 тыс.руб., в том числе:

проценты к получению – 573 тыс.руб.,



пени – 2 910 тыс.руб.,  
доходы по льготам – 780 тыс.руб.,  
госпошлина, судебные расходы – 415 тыс.руб.,  
взыскания по исполнительным листам – 662 тыс.руб.,  
прочие доходы – 700 тыс.руб.

Себестоимость работ, услуг составила – 421 149 тыс.руб., в том числе:  
затраты на оплату труда – 147 668 тыс.руб.,  
материальные затраты – 46 780 тыс.руб.,  
отчисления на соц. нужды – 43 486 тыс.руб.,  
амортизация – 3 391 тыс.руб.,  
услуги по вывозу бытовых отходов от населения – 50 687 тыс.руб.,  
услуги по техническому обслуживанию лифтов в МКД – 12 891 тыс.руб.,  
услуги по техническому обслуживанию газопровода в МКД – 7 268 тыс.руб.,  
услуги ГУП «ВЦКП «Жилищное хозяйство» – 5 976 тыс.руб.,  
услуги по обслуживанию узлов учета тепловой энергии – 4 823 тыс.руб.,  
услуги клининговой компании – 42 506 тыс.руб.,  
затраты на текущий ремонт – 11 953 тыс.руб.,  
затраты на коммунальные услуги на ОДН – 16 166 тыс.руб.,  
затраты на очистку кровли МКД от снега и наледи – 6 829 тыс.руб.,  
прочие затраты – 20 725 тыс.руб.

Прочие внереализационные расходы за отчетный период 2019г  
составили 9 397 тыс.руб., в том числе:  
штрафы, пени, неустойки – 675 тыс.руб.,  
возмещение ущерба – 1 186 тыс.руб.,  
госпошлина – 1 125 тыс.руб.,  
материальная помощь – 3 011 тыс.руб.,  
комиссия банка – 547 тыс.руб.,  
прочие расходы – 2 853 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения составила – 2 444 тыс.руб.  
Чистая прибыль – 783 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на конец отчетного периода  
составила – 296 768 тыс.руб.,  
в том числе:  
задолженность по платежам населения за жилищные услуги – 60 075 тыс.руб.,  
задолженность по платежам населения за коммунальные услуги – 181 066 тыс.руб.,  
задолженность ЖСК, арендаторов и собственников нежилых помещений – 7 225 тыс.руб.,  
остаток денежных средств на ВЦКП – 13 390 тыс.руб.,  
аванс ГУП Водоканал – 21 512 тыс.руб.,  
аванс ГУП «ТЭК» – 10 206 тыс.руб.,  
прочие дебиторы – 3 294 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода  
составила – 58 181 тыс.руб.,  
в том числе:  
задолженность перед персоналом – 7 162 тыс.руб.,  
задолженность по налогам и сборам – 18 483 тыс.руб.,  
задолженность АО «Автопарк №6 «Спецтранс» – 5 360 тыс.руб.,  
задолженность ООО «ПетербургГаз» – 782 тыс.руб.,  
задолженность АО «ПСК» – 718 тыс.руб.,



задолженность ООО «ОТИС Лифт» – 1 054 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Техэкспертсервис» – 24 тыс.руб.,  
 задолженность поставщикам – 3 158 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «ОДС» – 127 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Развитие» – 3 672 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Петро-Строй» – 3 609 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Практика-лоск» – 634 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Шатц» – 1 731 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «СПАРК» – 700 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Альтаир» – 2 440 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Энергомонтаж» – 1 389 тыс.руб.,  
 задолженность ООО «Фирма Стикс» – 49 тыс.руб.,  
 задолженность ГКУ ГУЖАКР – 915 тыс.руб.,  
 задолженность за обеспечение конкурсных заявок – 3 590 тыс.руб.,  
 прочие подрядчики и поставщики – 2 584 тыс.руб.

Остаток денежных средств на начало отчетного периода – 36 742 тыс.руб.

За отчетный 2019г по ООО «ЖКС № 2 Калининского района» получено денежных средств в сумме – 644 637 тыс.руб.

Израсходовано в сумме – 630 897 тыс.руб.

Денежные средства направлены:

на оплату работ, услуг – 213 660 тыс.руб.,

на оплату труда – 131 745 тыс.руб.,

на расчеты по налогам и страховым взносам – 101 356 тыс.руб.,

на прочие расходы – 184 136 тыс.руб.

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

Приобретено основных средств на сумму – 8 517 тыс.руб.

Начислена амортизация – 3 391 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	2019г.	2018г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:</b>		
Оплата труда за отчетный период	694	678
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	290	327
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	43	68
Иные краткосрочные вознаграждения	237	440

Выплата **долгосрочных вознаграждений** (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты) основному управленческому персоналу в течение 2019 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	1 241
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	25
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	0,02
<b>Оценка Рентабельности.</b>			
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,01
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/затраты на производство	0,01
<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	11,8
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	10,8
<b>Оценка имущественного положения.</b>			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,6
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная	0,2



		стоимость основных средств на конец периода	
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,03
<b>Оценка Ликвидности</b>			
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса / Раздел V баланса	1,03
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства + дебиторская задолженность) / Раздел V баланса	1,02
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства / Раздел V баланса	0,15

Генеральный директор  
ООО «ЖКС №2  
Калининского района»

Главный бухгалтер  
ООО «ЖКС №2  
Калининского района»



Морозов А.В.

Римцева Л.Г.



Всего листов \_\_\_\_\_, пронумеровано, прошито и  
подписано \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Составитель \_\_\_\_\_  
Информационный директор \_\_\_\_\_  
С.И.С. \_\_\_\_\_ В.О.