

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛКОМСЕРВИС №2
КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА»**

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2017 год**

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Красносельского района», сокращенное название ООО «ЖКС № 2 Красносельского района» (далее – Общество), ИНН 7807335262.

Общество создано путем реорганизации в форме преобразования открытого акционерного общества «Жилкомсервис №2 Красносельского района» по решению субъекта Российской Федерации – города Санкт-Петербурга в лице Комитета по управлению городским имуществом на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 05.02.2008 № 105-рз.

Общество зарегистрировано 13.05.2008 Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 15 под Основным Государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847197175, что подтверждается свидетельством серии 78 № 007068588, выданным Межрайонной ИМНС России №15 по Санкт-Петербургу 13.05.2008.

Общество состоит на учете в ИМНС РФ по Красносельскому району Санкт-Петербурга – Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 78 № 007068590 от 13.05.2008. Устав Общества утвержден распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 05.02.2008 года № 105-рз.

Участниками общества являются: субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, составляет 20 % от уставного капитала. Размер доли участника: юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Московского района», зарегистрировано 28.04.2008, основной государственный номер 1089847179971, составляет 80 % от уставного капитала.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор - Семикин Дмитрий Геннадьевич.

В состав **Совета директоров Общества** входят:

- Председатель Совета директоров:

Дмитриев Г.Е. –представитель Администрации Красносельского района.

- Члены Совета директоров:

Терешкин В.И. - представитель СПБ ГКУ «ЖА Красносельского района»;

Шарлаев С.Б. – представитель Жилищного комитета СПб;

Осипов В.В. - представитель Жилищного комитета СПб;

Евшина М.А. - представитель Комитета имущественных отношений СПб.

В состав **Ревизионной комиссии** входят:

- Щербинина Л.Л. – представитель Администрации Красносельского района СПб;

- Алексеев О.В. – представитель Жилищного комитета СПб;

- Бабаханов А.Г. – представитель ООО «Жилкомсервис №2 Московского района»

Аудитор Общества – ООО «Жилкомсоюз КРОН».

Общество предоставляет услуги на территории Красносельского района, микрорайон Сосновая Поляна.

Целями деятельности Общества в соответствии с Уставом являются удовлетворение общественных потребностей в товарах, работах и услугах, связанных с организацией управления жилищным фондом, обеспечением технической эксплуатации жилищного фонда, нежилого фонда и организации предоставления коммунальных услуг.

2.Учетная политика Общества

Составлена на основании и в соответствии с перечисленными ниже документами:

✓ Федеральный Закон «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011.

✓ План счетов, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н;

✓ ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» утв., Приказом Минфина РФ № 106-

н;

- ✓ ПБУ 6/01 «Учет основных средств» Приказ № 26 Н от 30.03.2001;
- ✓ ПБУ 14/2000 «Учет нематериальных активов» от 16.10.2000 Приказ №91н;
- ✓ ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», Приказ Минфина РФ № 44 н от 26.03.2007;
- ✓ ПБУ 9/99 «Доходы организации», утв. Приказом Минфина № 32 Н от 31.05.1999;
- ✓ ПБУ 10/99 «Расходы организации», Приказ N33н от 06.05.1999;
- ✓ ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом № 48Н от 29.04.2008;
- ✓ ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» Приказ № 43Н от 06.07.1999;
- ✓ ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», Приказ Минфина № 56н от 25.11.1998;
- ✓ ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» утв. Приказом МинФина России от 28.06.10 № 63н;
- ✓ Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Приказ Минфина РФ №34н от 29.07.1998;
- ✓ Методическими рекомендациями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды от 26.12.2002 Приказ № 135н;
- ✓ ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ✓ ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации».

3. Общество осуществляет основные виды деятельности:

1. управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1);
2. управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2);

Кроме того, Общество вправе осуществлять другие виды деятельности, перечень которых определен Уставом.

Местонахождение Общества: 198206, Санкт-Петербург, улица Пионерстроя, д.19, к.3.

4. Среднесписочная численность персонала

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года составила 118 человек.

5. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Отступления от установленных правил ведения бух. учета и составления отчетности отсутствуют.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

6. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

П.6.1 Основные средства (строка 1150 баланса) на конец года составляют 138 тыс.руб.

	Машины, оборудование, транспортные средства	Прочие основные средства	Всего
Первоначальная стоимость на 31.12.16	249	127	375
Поступило в 2017 г.	-	-	-
Выбыло в 2017 г.	-670	-216	-886

Итого на 31.12.17	-421	-91	-512
Начисленная амортизация на 31.12.17	556	93	649
Остаточная стоимость на 31.12.17	135	3	138

В составе основных средств находятся транспортные средства, оборудование, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы свыше года, используемые для управленческих нужд или для оказания услуг.

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных за плату определяется как сумма фактических затрат на приобретение.

Объекты основных средств, стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, числятся в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты производства по мере отпуска в эксплуатацию, числятся в учете за балансом в количественном измерении.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом. Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, отсутствуют.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются использованием Постановления Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Срок устанавливает комиссия по приему и вводу в эксплуатацию основных средств.

Арендованные основные средства отсутствуют.

П6.2 Отложенные налоговые активы в сумме 46 тыс.рублей стр.1180 образованы по результатам инвентаризации на сумму резерва по обесценению МПЗ 232тыс.рублей.

П6.3 Материально-производственные запасы (строка 1210 баланса).

Структура материально- производственных запасов представлена в таблице.

	На 31.12.2017г.	На 31.12.2016 г.
Сырье и материалы	3232	3301
Топливо	23	18
Запасные части	209	202
Инвентарь	296	224
Спецодежда и спецоснастка	135	129
Итого	3895	3874

Создан резерв по обесценению МПЗ на сумму 232тыс.рублей по результатам инвентаризации.

Приобретение МПЗ осуществляется по цене, предусмотренной в договоре с поставщиком, товары принимаются к учету по покупной стоимости. списание производится по средней себестоимости.

П6.4 Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам(строка 1220) в сумме 3 038тыс.рублей-неотфактурированная поставка услуг по вновь пришедшим в управление МКД.

П6.5. Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (строка 1230 баланса) составила 121 407 тыс. руб., в том числе задолженность покупателей и заказчиков – 120 260 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчетности с налогом на добавленную стоимость, исходя из цен, определенных договорами между Обществом и покупателями.

Вид задолженности	Всего задолженность (тыс.руб.)	в % к общей дебиторской задолженности
Расчеты с населением	128 022	95,25
Расчеты с ЖСК за оказанные услуги	79	0,06

Расчеты с арендаторами и собственниками нежилых помещений за оказанные услуги	2 523	1,88
Расчеты с заказчиками по прочим видам деятельности	3786	2,81
Резерв по сомнительным долгам	-14 150	
Итого	120 260	

П6.6 Прочая дебиторская задолженность (платежи ожидаются в течение 12 месяцев) составила 1 147 тыс. руб.

		Сумма прочей дебиторской задолженности на 31.12.17 г. (тыс. руб.)
П6.6.1	Расчеты по социальному страхованию	137
П6.6.2	Расчеты с подотчетными лицами	42
П6.6.3	Налоги	716
П6.6.4	Разные дебиторы	252
Итого		1 147

В сумме задолженности разных дебиторов отражена сумма платежей арендаторов в адрес ГУП «ВЦКП Жилищное хозяйство», но не перечисленная на расчетные счета РСО.

Кроме того, по состоянию на 31.12.2017 Общество участвует в судебных процессах по взысканию задолженности по оплате населения за жилищные и коммунальные услуги. Общая задолженность составляет 128 022 тыс руб. из них задолженность свыше трех лет по данным Общества и по данным ГУП ВЦКП составляет 35 879 тыс руб. На сумму 14 150 тыс.руб. Общество производит начисление резерва по сомнительным долгам, но не производит списание данной задолженности поскольку юридическая служба Общества оформляет иски по данным долгам и имеет место положительная динамика по данным судебным процессам. За 2017 год оформлено исков о взыскании задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги в количестве 385 на сумму 18 833 тыс.руб., заключено 28 соглашений о погашении задолженности на сумму 2 973 тыс.рублей,

П6.7. Денежные средства (строка 1250 баланса) составили на конец года 4 133 тыс. руб., в их числе: 2 тыс. руб. – наличные денежные средства в кассе и средства на счете в банке на сумму 4 132 тыс. руб..

П6.8. Уставный капитал (строка 1310 баланса).

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. рублей. В течение отчетного года размер Уставного капитала не менялся.

П6.9. Резервный капитал (строка 1360 баланса) составил 5 тыс. руб. В течение отчетного года размер резервного капитала не менялся.

П6.10. Кредиторская задолженность (строка 1520 баланса) составила 118 710 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками (строка 15 201 баланса) – 91 367 тыс. руб.

Наименование кредитора	Наименование услуги, которую оказывает кредитор	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2017 (тыс. руб.)
ООО «АиЮ»	Обслуживание ПЗУ	159

ГУП «Водоканал»	Водоснабжение и водоотведение	15226
ООО «Визит-Плюс»	Обслуживание ПЗУ	111
ООО ГУ ЖКХ	Тепловая энергия	1936
ГКУ «ЖА» Красносельского района	Коммунальные услуги	6533
ООО «Диагностика лифтов»	Комплексное обслуживание лифтов	432
ООО «ПСК»	Электроэнергия	388
ООО "ПетербургГаз"	Тех.обслуж.внутридомового газового оборудования	867
ООО «Радел»	Комплексное обслуживание лифтов	3 164
АО «Автопарк №1 Спецтранс»	Услуги по вывозу бытовых отходов от ЖСК	4081
ГУП ТЭК	Тепловая энергия	56941
ООО «Элкомсервис»	Обслуживание ПЗУ	44
ООО «ФАС»	Уборка наледи и снега с кровель	284
ООО «Станция профдизинфекции»	Профдизинфекция подвалов	26
ООО Стройкомплект	Материалы	196
Прочие поставщики	Материалы	979
Итого		91 367

П6.11. Задолженность перед персоналом организации (строка 15205 баланса) составляет 1 874 тыс. руб., что является текущей задолженностью по заработной плате. Выплата произведена в январе 2018 года.

Фонд заработной платы в 2017 году составил 45 516 тыс. руб.

П6.12. Задолженность перед государственными внебюджетными фондами (строка 15204 баланса) 1 040 тыс. руб.

С начала года начислены страховые взносы в сумме 13 347 тыс. руб., в том числе в Пенсионный фонд – 9 741 тыс. руб., в Фонд социального страхования – 1 264 тыс. руб., в Фонд обязательного медицинского страхования – 2 254 тыс. руб., страхование от несчастных случаев – 88 тыс. руб.

Задолженность по налогам и сборам (строка 15203 баланса) составила 3 550 тыс. руб., в том числе по налогу на доходы физических лиц 370 тыс. руб. Оплата налога произведена в январе 2018 г. Задолженность по налогу на добавленную стоимость в сумме 3 180 тыс. руб., оплата произведена в январе, феврале 2018 года.

П6.13 Прочие кредиторы (строка 15208 баланса). Задолженность по ним составила 20 785 тыс. рублей. Данная задолженность образуется по жилищно-коммунальным услугам по МКД, перешедшим в Общество в 2017 году, по которым будут произведены начисления в 2018 году.

П6.14 Оценочное обязательство по отпускам работников начислено по состоянию на 31.12.2017 год в размере 554 тыс. рублей (строка 1540)

7. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках.

П7.1. Доходы Общества подразделяются на доходы от основной деятельности и прочие доходы.

- реализация коммунальных услуг, предоставляемых населению (ГВС, отопление населению, ХВС и водоотведение населению, освещение мест общего пользования), которые приобретаются у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций;
- содержание и ремонт переговорно-замочного устройства, содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты, содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения, содержание и ремонт лифтов;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- ГВС, отопление, ХВС и водоотведение арендаторам – юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям;
- управление многоквартирными жилыми домами;
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;
- очистка мусоропроводов;

П7.2. Доходы по обычным видам деятельности.

Выручка от оказания услуг (без НДС) составила 299 810 тыс. руб.

	Сумма (тыс. рублей)	В % к общей выручке
Услуги по эксплуатации государственного жилищного фонда	288729	96,3%
Услуги по эксплуатации жилищного фонда, оказанные ЖСК	574	0,2%
Эксплуатационные услуги, оказанные арендаторам и собственникам нежилых помещений	8478	2,8%
Услуги по договору	1956	0,7%
Вывоз жидких отходов	73	0,0%
ИТОГО	299810	100,0%

П7.3. Расходы по оказанию услуг (без НДС) составили 272 283 тыс. руб.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы, связанные с продажей услуг, и прочие расходы.

Начисление на оплату труда	11072	4,1%
Материальные затраты	5019	1,8%
Электроэнергия и коммунальные услуги	182588	67,1%
Услуги сторонних организаций	32959	12,1%
Амортизационные отчисления	149	0,1%
Услуги ВЦКП	2068	0,8%
Транспортные расходы	786	0,3%
Резерв отпусков	554	0,2%
ИТОГО	272283	100%

П7.4. Управленческие расходы составили 10 030 тыс. руб.

	Сумма (тыс. руб.)	% от расходов
Затраты на оплату труда	5210	52%
Начисления на оплату труда	1549	15%
Материальные затраты	581	6%
Амортизационные отчисления	8	0%
Повышение квалификации кадров	326	3%
Оплата аудиторских услуг	1784	18%
Содержание оргтехники	572	6%
ИТОГО	10030	100%

П7.5. Прочие доходы и расходы

П7.5.1 Прочие доходы составили 18 936 тыс. руб.

	Сумма (тыс. руб.)
Пени	1397
Доход с реализацией основных средств	254
Льготы населению	578
Средства, полученные из бюджета на возмещение затрат по уборке внутриквартальных территорий	16637
Прочие	70
Итого	18936

П7.5.2 Прочие расходы составили 34 487 тыс. руб.

	Сумма (тыс. руб.)
Судебные издержки	491
Расходы по оплате услуг кредитных организаций	347
Премия по решению Совета директоров	286

с отчислениями	
Транспортный налог	65
Резерв по сомнительным долгам	13850
Затраты по уборке внутриквартальных территорий	16637
Госпошлина	1226
Расходы прошлого периода	817
Прочие	362
Штрафы ГЖИ	280
Списание ОС	126
Итого	34 487

П7.6. Налог на прибыль:

Налог на прибыль начислен в сумме 518 тыс. руб.

П7.7 Чистая прибыль Общества за 2017 год составила 1 428 тыс. руб. Нераспределенная прибыль на 01.01.2017 составляла 11 629 тыс. руб. В 2017 году за счет нераспределенной прибыли расходы не производились.

8. Чистые активы.

Сумма чистых активов Общества на 31.12.2017г. составила 13 162 тыс. руб.

9. Аффилированные лица.

Аффилированными лицами Общества являются:

- ООО «Жилкомсервис №2 Московского района».
- субъект РФ – город Санкт-Петербург, в лице Комитета по имущественным отношениям СПб.
- совет директоров.

В отчетном периоде Общество не проводило каких-либо операций с аффилированными лицами.

Выплаты вознаграждений членам Совета директоров не производились. Вознаграждение генеральному директору (заработная плата) за 2017 год составила 865 038,47 руб., в том числе премии по решению Совета директоров 219 450 руб.

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

11. Энергетические ресурсы

В 2017 году Общество потратило на тепловую энергию 517 тыс. руб., на электрическую энергию 218 тыс. руб.

12. Субсидии из городского бюджета

В соответствии с соглашением №13-02/17 от 23.03.2017г. Общество получило из бюджета города субсидии в целях возмещения затрат в связи с выполнением работ по уборке внутриквартальных территорий, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов в размере 16 637 тыс. руб.

Главный бухгалтер



Е.В.Куделина