

**Аудиторское заключение  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилкомсервис №1 Василеостровского района»  
за 2017 год**

Санкт-Петербург  
2018 год

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат: Участникам Общества с ограниченной ответственностью  
«Жилкомсервис №1 Василеостровского района»

### МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» (ОГРН 1089847133485, дом 1, улица Шевченко, Санкт-Петербург, 199106), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2017 года, отчета о финансовых результатах за 2017 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2017 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» по состоянию на 31 декабря 2017 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2017 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»

Слепченко В.О.

Руководитель задания по аудиту  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение



Петренко Н.А.

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Невский Аудит»,  
ОГРН 1057810105715,  
199106, г. Санкт-Петербург, ул. Весельная д.11, литер «А»  
член СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11206030667

«10» апреля 2018 года

Всего сброшюровано и пронумеровано 26 (двадцать шесть) листов.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2017 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
	Дата (число, месяц, год)	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2017</b>
Организация	по ОКПО	<b>74810648</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7801465635</b>		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	<b>68.32.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	<b>65</b>	<b>13</b>	
<b>ООО</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)	<b>199106, Санкт-Петербург г, Шевченко ул, дом № 1</b>			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	3 004	1 328	2 352
	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>3 004</b>	<b>1 328</b>	<b>2 352</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	3 961	3 308	2 369
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 961	3 308	2 369
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	39
	Дебиторская задолженность	1230	272 191	328 017	276 684
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 787	657	1 274
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	220 269	44 834	45 446
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	48 927	282 087	229 249
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 023	2 071	293
	в том числе:				
	Касса организации	12501	11	2	76
	Расчетные счета	12502	1 013	2 069	217
	Прочие оборотные активы	1260	574	171	256
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>277 750</b>	<b>333 566</b>	<b>279 642</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>280 754</b>	<b>334 895</b>	<b>281 994</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	1 429	1 429	1 429
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	290	(5 206)	(8 383)
	Итого по разделу III	1300	1 824	(3 673)	(6 850)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	59	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 111	-	-
	Итого по разделу IV	1400	2 170	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	276 760	338 568	288 843
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	252 555	320 661	269 217
	Расчеты по налогам и сборам	15202	12 233	9 189	7 536
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15203	3 119	164	2 174
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	6 185	6 649	6 124
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	2 175	1 519	3 445
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	276 760	338 568	288 843
	<b>БАЛАНС</b>	1700	280 754	334 895	281 994



Руководитель

(подпись)

Матвеев Юрий Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 1 Василеостровского района"</b>	по ОКПО	74810648		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7801465635		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Собственность субъектов / Российской Федерации</b>	по ОКОПФ / ОКФС	65	13	
ООО		по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	633 911	295 866
	Себестоимость продаж	2120	(572 784)	(244 519)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	61 127	51 347
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(40 704)	(33 942)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	20 423	17 405
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	6 333	6 132
	Прочие расходы	2350	(18 490)	(18 439)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 266	5 098
	Текущий налог на прибыль	2410	(2 710)	(1 921)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(1 116)	(902)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(59)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 497	3 177

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	5 497	3 177
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Матвеев Юрий Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.



## Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2017 г.

Коды	
0710003	
31	12 2017
74810648	
7801465635	
68.32.1	
65	13
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 1

Организация

Василеостровского района"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности  
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение  
или на договорной основе

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / Собственность субъектов  
Российской Федерации

по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

### 1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2015 г.	3100	100	-	1 429	5	(8 383)	(6 849)
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 177	3 177
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 177	3 177
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
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	X	X	X	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г. За 2017 г.	3200	100	-	1 429	5	(5 206)	(3 672)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 497	5 497
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	5 497	5 497
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	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
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
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	100	-	1 429	5	290	1 824

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2016 г.	
		На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-
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 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Чистые активы	3600	1 824	(3 673)	(6 850)

Руководитель  **Матвеев Юрий Павлович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2017 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710004		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 1 Василеостровского района"</b>	по ОКПО	31	12	2017
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	74810648		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	7801465635		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Собственность субъектов / Российской Федерации</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.32.1		
<b>ООО</b>		по ОКЕИ	65	13	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	372 887	386 125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	217 610	355 241
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	155 277	30 884
Платежи - всего	4120	(373 934)	(384 347)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(175 988)	(180 104)
в связи с оплатой труда работников	4122	(109 706)	(106 134)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 619)	(2 050)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(85 621)	(96 059)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 047)	1 778
<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 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 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	(1 047)	1 778
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	2 071	293
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	1 024	2 071
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель


  
(подпись)

Матвеев Юрий Павлович

(расшифровка подписи)

28 марта 2018 г.

## Пояснительная записка к балансу за 2017 год

### 1. Общие сведения об обществе.

1.1. Полное наименование общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Василеостровского района».**

1.2. Юридический адрес: Россия, 199106, Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д.1.

1.3. Фактический (почтовый) адрес: Россия, 199106 Санкт-Петербург, Большой пр., ВО д.91 лит.А, пом.2Н.

1.4. Вид деятельности: содержание и текущий ремонт жилого фонда.

1.5. Дата государственной регистрации общества: 03.04.2008 года.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1089847133485.

1.6. Уставный капитал общества составляет 100 тыс. руб.

Состав учредителей общества:

— 80% ООО «ЖКС №2 Московского района»

— 20% Комитет по управлению Государственным имуществом Санкт-Петербурга.

1.7. Дочерних обществ организация не имеет.

1.8. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

1.9. Обществом бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.10. Среднегодовая численность работающих составила 338 человек

1.11. В состав совета директоров входят:

Председатель Совета Директоров Гаманьков П.В. - представитель администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга

член Совета Директоров Григорьев Т.Ю. – представитель СПб ГУ «Жилищное агентство Василеостровского района»

член Совета Директоров Осипов В.В. – представитель жилищного комитета

член Совета Директоров Шарлаев С.Б. – представитель жилищного комитета

член Совета Директоров Евшина М.А. – представитель Комитета по управлению городским имуществом.

1.12. Члены Ревизионной комиссии:

Фаткуллина А.В. – председатель администрации Василеостровского района

Федчун Р.А. – представитель Жилищного Комитета

Бабаханов А.Г. – представитель ООО «ЖКС №2 Московского района.

### 2. 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 от 9 декабря 1998 года №60н., Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 06 октября 2008г. №106н и иными нормативными актами.



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

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

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб., а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списании оценка материалов и товаров производится исходя из средней стоимости.

2.1.7. Внесены изменения с 01 июля 2017 г. в учетную политику для целей бухгалтерского учета в 2017 году по сравнению с 2016 годом:

- в разделе «Учет доходов по обычным видам деятельности» - стоимость коммунальных услуг начисленных населению отражается в составе доходов от обычных видов деятельности .

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

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС в соответствии с главой 21 НК РФ. Момент определения налоговой базы считать наиболее раннюю из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.

2.2.3. В целях определения материальных расходов списание сырья и материалов производится исходя из средней стоимости.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. N 1.

2.2.5. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.6. Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оцениваются по методу ФИФО.

2.2.7. Общество не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2.8. Общество формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.2.9. Внесены изменения с 01 июля 2017 г. в учетную политику для целей бухгалтерского учета в 2017 году по сравнению с 2016 годом:

в разделе «Учет доходов по обычным видам деятельности» - стоимость коммунальных услуг начисленных населению отражается в составе доходов от обычных видов деятельности .

### 3. Данные о финансово – хозяйственной деятельности общества.

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

В ООО «ЖКС №1 Василеостровского района» на обслуживании находятся 238 домов – 258 строений, из них:

- в управлении – 214 домов – 234 строений
- ЖСК – 17 домов
- ТСЖ – 7 домов

Общепользная жилая площадь обслуживания 1 177,460 тыс.кв.м

Уборочная площадь придомовой территории – 751,6 тыс.кв.м

Количество прописанных по состоянию на 01.01.2017 г. - 52 297 человек (с ЖСК).

Доходы от основной деятельности за 2017 год составили 685 352 тыс. рублей с НДС, без НДС 633 911 тыс. рублей.

#### 3.2. Характеристика деятельности общества за отчетный год.

Основным видом деятельности общества за 2017 год является содержание и текущий ремонт общего имущества жилого фонда, содержание придомовой территории, уборка лестничных клеток, содержание и ремонт лифтов, содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), содержание и ремонт оборудования входа переговорно-замочного устройства (ПЗУ), кодового замка и вывоз мусора.

В таблице представлены данные о суммах выручки, полученной обществом за 2017 год без НДС в разрезе видов деятельности. (стр.2110 ф.2)

Таблица 1

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки за 2017 год тыс. руб. без НДС					% от общей выручки
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	<b>Доходы ВСЕГО</b>	<b>88 569</b>	<b>87 958</b>	<b>160 056</b>	<b>297 328</b>	<b>633 911</b>	<b>100</b>
	В том числе:						
	- населения за жилищные услуги	74 738	74 472	86 849	87 545	323 604	51
	- населения за коммунальные услуги			59 117	181 467	240 584	38
	Льготы	143	155	305	498	1 101	0
	Доходы от ЖСК	1 917	1 828	1 940	1 824	7 509	1
	Доходы от арендаторов						
	- за жилищные услуги	4 196	4 179	4 881	4 825	18 081	3
	- за коммунальные услуги	-	-	1 657	12 032	13 689	2
	Платные услуги населению	301	244	283	280	1 108	0
	Прочие доходы	7 274	7 080	5 024	8 857	28 235	5
2.	<b>НДС (18%)</b>	<b>15 917</b>	<b>15 805</b>	<b>8 931</b>	<b>10 788</b>	<b>51 441</b>	
3.	<b>Доходы с НДС</b>	<b>104 486</b>	<b>103 763</b>	<b>168 987</b>	<b>308 116</b>	<b>685 352</b>	

В таблице 2 представлены данные о суммах выручки, полученной обществом за 2017г. (с НДС) от населения за жилищно- коммунальные услуги :

**Таблица 2**

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки за 2017 год в тыс. руб., с НДС и Льготами					% от общей выручки
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	содержание и текущий ремонт общего имущества жилого фонда	49 515	40 230	42 509	42 919	175 173	29
2.	содержание придомовой территории	4 868	4 900	5 818	5 836	21 422	4
3.	уборка лестничных клеток	-4	-1	-5	-2	-12	0
4.	очистка мусоропровода	1 577	1 600	1 672	1 665	6 514	1
5.	содержание и ремонт лифтов	4 251	4 208	4 223	4 235	16 917	3
6.	содержание и ремонт автомат. противопож. защиты (АППЗ)	188	188	188	189	753	0
7.	Содержание и ремонт оборуд. входа переговорно-замочного устройства(ПЗУ)и кодового замка	36	35	37	36	144	0
8.	Управление МКД	7 331	7 373	8 229	8 231	31 164	5
9.	Система газоснабжения	1 738	1 763	1 824	1 823	7 148	1
10.	Общедомовые узлы учета	1 497	1 509	1 698	1 750	6 454	1
11.	Вывоз ТБО	4 705	14 189	15 443	15 468	49 805	8
12.	Повышающий коэффициент	7 113	7 109	7 519	9 055	30 796	5
13.	К.Р.на общед.нужды	5 519	4 928	4 777	4 996	20 220	3
14.	Коммунальные услуги	0	0	59 257	181 806	241 063	40
15.	<b>Итого с НДС</b>	<b>88 334</b>	<b>88 032</b>	<b>153 189</b>	<b>278 007</b>	<b>607 562</b>	<b>100</b>
16.	<b>НДС</b>	<b>13 453</b>	<b>13 405</b>	<b>6 918</b>	<b>8 497</b>	<b>42 273</b>	
17.	<b>Итого без НДС</b>	<b>74 881</b>	<b>74 627</b>	<b>146 271</b>	<b>269 510</b>	<b>565 289</b>	

Структура и размеры понесенных обществом затрат по оказанию услуг по основному виду деятельности приведена в таблице.

**Таблица 3**

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов за 2017 год тыс. руб., без НДС					% от общей сумме расходов
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Материальные затраты	3 172	3 872	4 688	3 831	15 563	3
2.	Расходы по заработной плате	31 542	33 113	27 436	32 153	124 244	20
3.	Налоги с з/платы	9 548	9 421	8 027	9 965	36 961	6
4.	Амортизация	164	164	181	304	813	1
5.	Прочие расходы	25 828	44 469	114 646	250 964	435 907	71
	- в т.ч. коммунальные услуги	0	0				
6.	<b>Итого</b>	<b>70 254</b>	<b>91 039</b>	<b>154 978</b>	<b>297 217</b>	<b>613 488</b>	<b>100</b>

В течение 2017 года обществом получены **прочие доходы** (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах). Данные по структуре доходов и в процентном соотношении к общей сумме доходов приведены в таблице.

Таблица 4

№ п/п	Вид доходов	Сумма дохода за 2017 год тыс. руб.,					% от общей сумме доходов
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	поступления от продажи основных средств	-	-	-	-	-	-
2.	Пени	1 042	2 429	724	1 282	5 477	86
3.	Доходы прошлых лет	28			727	755	12
4.	Прочие доходы - всего		8		93	101	2
5.	<b>Итого</b>	<b>1070</b>	<b>2 437</b>	<b>724</b>	<b>2 102</b>	<b>6 333</b>	<b>100</b>

В течение 2017 года обществом понесены **прочие расходы** (стр. 2350 Отчета о прибылях и убытках). Данные по структуре расходов и в процентном соотношении к общей сумме расходов приведены в таблице.

Таблица 5

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов за 2017 год тыс. руб., без НДС					% от общей сумме расходов
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Расходы по оплате услуг банков	80	74	77	34	265	1
2.	Налог на имущество	0,2	0,2	0,3	0,3	1	
3.	Транспортный налог	17	17	17	28	79	1
4.	Пени, неустойки за нарушение условий договоров. Госпошлина	38	434	282	708	1 462	8
6.	Штрафные санкции	1 270	988	1 595	300	4 153	22
7.	Материальная помощь	146	195	133	82	556	3
8.	Прочие расходы - всего	4 622	6 010	1 022	320	11 974	65
9.	<b>Итого</b>	<b>6 173,2</b>	<b>7 718,2</b>	<b>3 126,3</b>	<b>1 472,3</b>	<b>18 490</b>	<b>100</b>

Итоговые данные о финансовом результате деятельности за 2017 г. общества приведены в таблице.

Таблица 6

№ п/п	Вид статьи	Сумма за 2017 год тыс. руб.				
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого
1.	Прибыль общества до налогообложения налогом на прибыль	1 312	1 538	1 676	3 740	8 266
2.	Сумма налога на прибыль	600	578	709	823	2 710
3.	Изменение отложенных налоговых обязательств (активы)				59	59
4.	Итого чистая прибыль (убыток) общества	712	960	967	2 858	5 497
5.	Прибыль, приходящаяся на одну акцию					

Сведения о собственном капитале общества приведены в таблице.

Таблица 7

1.	Сумма чистых активов, руб.	-	-	-
2.	Уставный капитал, руб.	100	100	-
3.	Резервный фонд	5	5	-

Отчет о движении денежных средств общества приведен в таблице.

Таблица 8

№п/п	Вид поступлений	Сумма, тыс. руб.	№п/п	Вид расходования	Сумма, тыс. руб.
1.	Остаток денежных средств на начало 2017 года	2 071			
2.	Поступило всего, в т.ч.:	372 887	2.	Направлено денежных средств всего, в т.ч.:	373 934
2.1.	от продажи товаров, работ, услуг	216 976	2.1.	на оплату товаров, работ, услуг	175 988
2.2.	от продажи основных средств	-	2.2.	на оплату труда	109 706
2.3.	авансы полученные	634	2.3.	на отчисления в государственные внебюджетные фонды	31 562
2.4.	целевое бюджетное финансирование КР.	-	2.4.	на выдачу авансов	571
2.5.	кредиты, займы	-	2.5.	на финансовые вложения (приобретение ОС)	-
2.6.	Прочие поступления	155 277	2.6.	на расчеты с бюджетом	52 453
			2.7.	прочие выплаты, перечисления	3 654
	Итого остаток средств на конец отчетного года				1 024

Данные о наличии и движении в течение отчетного периода имущества общества.

Таблица 9

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
1.	Основные средства	14 498	2 866	755	16 609
2.	Нематериальные активы	-	-	-	-
3.	Арендованные основные средства	-	-	-	-
4.	Финансовые вложения	-	-	-	-

Данные о суммах дебиторской и кредиторской задолженности общества.

Таблица 10

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.	% к сумме задолженности
<b>1.</b>	<b>Дебиторская задолженность всего, в т.ч.:</b>	<b>328 017</b>	<b>272 191</b>	<b>100</b>
1.1.	Населения в т.ч.:			
	- жилищные услуги	36 637	44 178	16
	- коммунальные услуги	-	138 976	51
1.2.	ЖСК и Арендаторы в т.ч.			
	- жилищные услуги	6 684	6 693	3
	- коммунальные услуги	-	16 531	
1.3.	Авансы выданные	657	1 787	1
1.4.	Прочие дебиторы	284 039	64 026	25
	в т.ч.			
	- население за коммунальные услуги	145 014	-	
	- арендаторы и собств. за ком.усл.	20 466	-	
	- установка УУТЭ	19 825	10 659	
	- прочее	98 734	53 367	
<b>2.</b>	<b>Кредиторская задолженность всего, в т.ч.:</b>	<b>338 568</b>	<b>276 760</b>	<b>100</b>
2.1.	Поставщики, подрядчики	320 661	252 555	91
2.2.	Перед персоналом по оплате труда	6 649	6 185	2
2.3.	Задолженность по налогам и сборам	9 353	15 352	5
2.4.	Авансы полученные	333	429	1
2.5.	Прочие кредиторы	1 572	2 239	1

По уменьшению дебиторской и кредиторской задолженности проводится следующая работа:

Работа с населением по задолженности – через подачу заявлений в суд на взыскание задолженности, автоматизированному телефонному оповещению граждан, имеющих задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг; ежемесячно составляются списки по задолженности нанимателей нежилых помещений, выставляются требования на погашение задолженности.

По погашению кредиторской задолженности составляются графики очередности платежей.

Данные о структуре заработной платы, начисленной работникам общества за 2017 год:

Заработная плата аппарата управления составила	- 26 641 тыс.руб.
Заработная плата основных производств. работников составила	- 67 279 тыс.руб.
Заработная плата рабочих по комплексной уборке территории составила	- 30 324 тыс.руб.
Заработная плата всего по ЖКС № 1 составила	- 124 244 тыс.руб.

Структура персонала по категориям (без внештатных работников)  
приведена в таблице.

Таблица 11

Категории персонала	Количество, чел.	% от общего числа
Руководители высшего звена	4	2
Руководители среднего звена	19	9
Специалисты	19	9
Служащие	2	1
Рабочие	172	79
<b>Всего</b>	<b>216</b>	<b>100</b>

Возрастной состав работников общества приведен в таблице:

Таблица 12

Возраст	Количество, чел.	% от общего числа
работники пенсионного возраста	47	22
от 50 лет до пенсионного возраста	58	27
От 30 до 50 лет	92	43
До 30 лет	19	8
<b>Всего</b>	<b>216</b>	<b>100</b>

**Информация по сегментам.**

В 2017 году Общество не вело деятельности в регионах Российской Федерации и на территории стран СНГ.

### 3.2. Финансовый анализ деятельности общества.

Основные показатели, характеризующие деятельность общества приведены в таблице.

Таблица 13

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя, тыс. руб.
<b>Анализ деловой активности общества.</b>			
1.	Производительность труда	Выручка реализации/среднесписочную численность от	1 875,5
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	2,3
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,4
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль - выплаченные дивиденды)/ раздел III баланса	-
<b>Оценка Рентабельности.</b>			
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,2
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/ затраты на производство	0,1
<b>Оценка финансовой устойчивости.</b>			
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса/Итого баланса	-
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	-
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и V баланса/ Итого баланса	1,0
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса/ Раздел III баланса	-
<b>Оценка имущественного положения.</b>			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,8
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,2
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,1
<b>Оценка Ликвидности</b>			
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	1,0
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства + дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	1,0
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	-

Генеральный директор

Главный бухгалтер  
«28» марта 2018г



 /Матвеев Ю.П./

\_\_\_\_\_ /Денисова О.Е./