

ПИСЬМЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**АУДИТОРА РУКОВОДСТВУ И СОБСТВЕННИКАМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛКОМСЕРВИС №3 КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУДИТА
ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ ПО 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА**

(АУДИТОРСКИЙ ОТЧЕТ)

**Адресат: УЧАСТНИКАМ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛКОМСЕРВИС №3
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА»**

Аудитор:

Наименование организации: ООО «НЕВСКИЙ АУДИТ»

Государственный регистрационный номер: 1057810105715.

Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, ул. Весельная д.11, литер «А»

Фактический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, Большой пр. д.80, офис 213.

Наименование саморегулируемой организации (СРО) аудиторов, членом которой является аудиторская организация: Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество».

Номер в реестре аудиторов (общий регистрационный номер записи в реестре СРО): 11206030667.

Свидетельство о государственной регистрации 78 №005521566 зарегистрировано МИ ФНС №15 по Санкт-Петербургу от 02.03.2005г.

ИНН 7801375950

КПП 780101001

Р/Сч 40702810455200000790 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»

Руководитель аудиторской проверки

Петренко Н.А.

ОРНЗ в реестре СРО аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» №21206030376.

Квалификационный аттестат аудитора № К 013739, выданный в соответствии с приказом Министерства Финансов РФ от 30.03.04 года № 89 на право осуществлять аудиторскую деятельность в области общего аудита с 30.03.04г. на неограниченный срок.

Аудируемое лицо:

Наименование: Общество с Ограниченной Ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района»

Место нахождения: 195197, г. Санкт-Петербург, Федосеенко ул., д.31

Свидетельство о государственной регистрации от 06.05.2010г.

ИНН 7806387476

КПП 780601001

ОГРН 1089847179971

СОДЕРЖАНИЕ

стр.

1	Вводная часть.....	5
2	Аналитическая часть.....	7
2.1	Общая информация об аудируемом лице.....	9
2.2	Ведомость учета полноты содержания учетной политики аудируемого лица 10	
2.3	Анализ методов учетной политики общества, которые существенно оказывают влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность общества.....	11
2.4	Установление уровня существенности.....	12
2.5	Аудит учредительных документов.....	14
2.6	Аудит кассовых операций и операций по расчетному счету.....	15
2.7	Аудит операций с основными средствами.....	17
2.8	Аудит нематериальных активов.....	20
2.9	Аудит сохранности и учета производственных запасов (материалов, запчастей, инвентаря, материальных ресурсов).....	20
2.10	Аудит реализации товаров, работ, услуг.....	21
2.11	Аудит расчетов.....	23
2.11.1	Аудит дебиторской и кредиторской задолженности.....	23
2.11.2	Аудит расчетов с подотчетными лицами.....	24
2.11.3	Аудит расчетов по оплате труда.....	25
2.12	Аудит расчетов по налогам в бюджет.....	27
2.12.1	Аудит расчетов по налогу на добавленную стоимость.....	27
2.12.2	Аудит расчетов по налогу на прибыль.....	28
2.12.3	Аудит расчетов по страховым взносам.....	28
2.12.4	Аудит расчетов по налогу на имущество.....	28
2.13	Аудит затрат на производство и калькулирование себестоимости продукции (работ, услуг).....	29
2.14	Аудит бухгалтерской отчетности.....	30
2.15	Абсолютные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества 32	
2.15.1	Доходы общества.....	32
2.15.2	Расходы общества.....	34
2.15.3	Финансовый результат деятельности общества.....	35
2.15.4	Собственный капитал общества.....	35
2.15.5	Вывод.....	36
2.16	Финансовый анализ деятельности общества.....	36
2.16.1	Анализ платежеспособности общества.....	36
2.16.2	Анализ рентабельности общества.....	36
2.16.3	Анализ финансовой устойчивости общества.....	37
2.16.4	Вывод.....	39

2.17 Информация, отражающая проблемы аудируемого лица, требующие решения. Риски, связанные с предпринимательской деятельностью аудируемого лица. 40

3	Заключение.....	41
4	Приложения.....	42

1 Вводная часть

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района»** за период с 1 января по 31 декабря 2017г. включительно. Годовая бухгалтерская отчетность **Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района»** состоит из:

- бухгалтерского баланса (Форма №1);
- отчета о финансовых результатах (Форма №2);
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Должностными лицами общества являются:

Генеральный директор – Вотчицев Николай Владимирович

Главный бухгалтер – Бризицкая Лилия Борисовна

Руководство **Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №2 Калининского района»** 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.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом "Об аудиторской деятельности";
- Международными стандартами аудита (МСА);
- Внутренними правилами (стандартами) аудиторской деятельности.

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

заклучения, 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.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в годовой бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке годовой бухгалтерской отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления годовой бухгалтерской отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности годовой бухгалтерской отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

Вместе с тем, сведения, сообщаемые аудитором, включают только те вопросы, которые привлекли внимание аудитора по результатам аудита.

Аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности не направлен на выявление всех вопросов, которые могут представлять интерес для управления аудируемым лицом.

2 Аналитическая часть

ООО «НЕВСКИЙ АУДИТ» и Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района» на основании договора №3087/02-17 от 23 октября 2017 года достигли соглашения о проведении аудиторской проверки бухгалтерского учета и отчетности общества за 2017 год.

Среди основных и обязательных этапов аудиторской проверки, произведенной ООО «НЕВСКИЙ АУДИТ», выделены следующие:

1. Экспертиза учетной политики общества.
2. Оценка состояний бухгалтерского учета и отчетности.
3. Оценка системы внутреннего контроля.
4. Аудит финансово-хозяйственной деятельности общества по разделам.
5. Оценка финансового состояния общества.

Аудиторская проверка проводилась в соответствии с Техническим заданием на проведение обязательного аудита организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственной собственности составляет не менее 25 процентов, и федеральных государственных унитарных предприятий, утвержденным распоряжением Минимущества РФ от 30 декабря 2002 г. N 4521-р.

Масштаб выборки аудита по каждому разделу (счету) бухгалтерского учета указан при детальном описании проведенного аудита в тексте Отчета.

При проведении аудиторской проверки мы руководствовались законодательными и нормативными актами, действующими на территории Российской Федерации:

1. Гражданский Кодекс РФ,
2. Налоговый Кодекс РФ с изменениями и дополнениями;
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Закон РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями;
5. Федеральный закон РФ от 15.12.2001 №167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»;
6. План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н;
7. Положение о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н, с изменениями и дополнениями;
8. ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утверждено приказом Минфина;
9. ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утверждено приказом Минфина РФ 24 октября 2008 г. N 116н;
10. ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утверждено приказом Минфина от 09.06.01 №44н;
11. ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утверждено приказом Минфина РФ 30.03.01г. №26н;
12. ПБУ 9/99 «Доходы организации», утверждено приказом Минфина РФ от 06.05.99г. №32н;
13. ПБУ 10/99 «Расходы организации», утверждено приказом Минфина РФ от 06.05.99г. №33н (в редакции приказов от 30.12.99г. №107н, приказа от 30.03.01г. №27н);
14. Приказ Минфина от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организации».
15. Указание ЦБ РФ от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства»;
16. Иными нормативными документами.

2.1 Общая информация об аудируемом лице

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района»
2	Сокращенное наименование	ООО «ЖКС №3 Калининского района»
3	Основные виды деятельности	Содержание и текущий ремонт жилого фонда
4	Юридический адрес	195197, г. Санкт-Петербург, Федосеенко ул. 31
5	Фактический адрес	195197, г. Санкт-Петербург, Федосеенко ул. 31
6	Регистрационный номер	06.05.2008г.
7	Дата регистрации	100 000руб.
8	Уставный капитал	Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района»
9	Свидетельство о внесении в реестр государственного имущества: - реестровый номер; - дата присвоения реестрового номера	-
10	Включено в государственный реестр Российской Федерации предприятий-монополистов	-
11	Адрес налоговой инспекции, контролирующей	195009, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д.13/1
12	Код ИНН	7806387476
13	Идентификационный код ОКПО	74808203
14	Код территории по СОАТО	-
15	Код группировки по СООГУ	-
16	Код собственности (ОКСФ)	13
17	Код организационно-правовой формы	65
18	Код отрасли по ОКВЭД	68.32.1

2.2 Ведомость учета полноты содержания учетной политики аудируемого лица

Таблица 2

№ п/п	Наименование раздела (подраздела) учетной политики	Отметка о наличии раздела (подраздела) (да/нет)
1	2	3
1	Учетная политика для целей финансового учета	
1.1	Рабочий план счетов бухгалтерского учета	да
1.2	Формы первичных учетных документов, по которым не предусмотрены типовые формы	нет
1.3	Формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности	да
1.4	Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств	да
1.5	Методы оценки активов и обязательств	да
1.6	Правила оценки статей бухгалтерской отчетности	да
1.7	Правила документооборота и технология обработки учетной информации	нет
1.8	Порядок контроля за фактами хозяйственной жизни	да
1.9	Другие решения, необходимые для организации бухгалтерского учета	да
2	Учетная политика для целей налогового учета	
2.1	Порядок формирования сумм доходов и расходов	да
2.2	Порядок определения доли расходов, учитываемых для целей налогообложения в текущем налоговом (отчетном) периоде	да
2.3	Порядок определения суммы остатка расходов (убытков), подлежащей отнесению на расходы в следующих налоговых периодах	нет
2.4	Порядок формирования резервов	да
2.5	Порядок ведения учета состояния расчетов с бюджетом по суммам налогов	да
2.6	Другие решения, необходимые для организации налогового учета	да

2.3 *Анализ методов учетной политики общества, которые существенно оказывают влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность общества*

В соответствии положением по Учетной политике для целей бухгалтерского учета Общество не учитывает в составе выручки от реализации товаров, работ, услуг платежи населения за коммунальные услуги на основании следующего.

Статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирных домах производят плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги, которая включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление.

Общество, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, выступает в интересах собственников жилых помещений в многоквартирных домах.

Таким образом, коммунальные платежи у управляющей организации не могут рассматриваться в качестве выручки от реализации товаров, работ, услуг на основании того, что управляющая организация заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями во исполнение своих обязательств по организации управления многоквартирным домом. Для управляющей компании коммунальные платежи являются «транзитными платежами».

В соответствии с п.1. Постановления Правительства РФ от 30.06.2004 N 329 "О Министерстве финансов Российской Федерации" нормативно-правовое регулирование в сфере бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляет Министерство Финансов Российской Федерации (Минфин РФ).

Порядок отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в жилищно-коммунальном хозяйстве приведен в Письме 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 суммы превышения целевых сборов над расходами (переборы) и суммы превышения расходов над сборами (недоборы) засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты от эксплуатационной деятельности или иной деятельности предприятий не относятся и на счете 80 "Прибыли и убытки" не учитываются (согласно новому Плану счетов для учета прибыли либо убытка используется счет 91 "Прочие доходы и расходы").

Бухгалтерский учет вышеуказанных сборов и расходов ввиду их целевого назначения ведется обособленно от учета доходов и расходов по эксплуатационной деятельности жилищного хозяйства или иной деятельности предприятия.

Таким образом, позиция Минфина также сводится к тому, что данные средства не являются выручкой от реализации товаров, работ, услуг.

Согласно указанным выше нормам жилищного права и в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета порядок отражения коммунальных платежей в учете ООО «ЖКС №3 Калининского района» организован с использованием счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами».

Таким образом, на счете 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» образуется разница между суммами, выставленными в счетах ресурс снабжающими организациями, и суммами, начисленных населению платежей, которая отражается в составе прочих активов либо обязательств и не влияет на финансовый результат Общества.

2.4 Установление уровня существенности

Объектом аудита является бухгалтерская (финансовая) отчетность, при аудите которой мы соблюдали принцип существенности. Это позволяет избавиться от излишне детализированных малозначительных данных и сконцентрировать свое внимание на наиболее важных показателях, характеризующих состояние и результаты деятельности аудируемого лица.

Согласно федеральному правилу (стандарту) №4 «Существенность в аудите», каждая аудиторская организация устанавливает уровень существенности для каждого аудируемого лица по определенной методике.

Аудитор оценивает существенность как на уровне бухгалтерской отчетности (финансовой) отчетности в целом, так и в отношении остатка средств по отдельным счетам бухгалтерского учета, групп однородных операций и случае раскрытия информации.

При нахождении абсолютного значения уровня существенности за основу принимают наиболее важные показатели, характеризующие достоверность отчетности экономического субъекта, подлежащего аудиту, которые называются базовыми показателями бухгалтерской отчетности.

Набор данных базовых показателей зависит от отраслевых особенностей деятельности аудируемого лица. После установления базовых показателей рассчитывается уровень существенности.

В таблице приведены базовые показатели и расчет уровня существенности для аудируемого лица.

Таблица 2

№	Наименование базового показателя	Значение базового показателя, тыс.руб.	Доля от базового показателя (%)	Расчетное значение базового показателя для нахождения уровня существенности, тыс. руб. (гр.3 x гр.4)
1	2	3	4	5
1	Объем реализации без НДС	627 810	1	6 278
2	Себестоимость реализованной продукции, работы, услуг	510 770	1	5 108
3	Валюта баланса	486 162	1	4 862
4	Внеоборотные активы	4 213	25	1 053
5	Итого	X	x	17 301
6	Среднее значение показателя (стр.5/4)	X	x	4 235

Отклонение основного показателя от средней величины *

Таблица 3

№	Наименование базового показателя	Отклонение значения показателя от средней, %
1	2	3
1	Объем реализации без НДС	
2	Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг	14,8%
3	Валюта баланса	
4	Внеоборотные активы	

Определение общего уровня существенности **

Таблица 4

№	Наименование базового показателя	Расчетное значение базового показателя, принятого для расчета существенности, руб.
1	2	3
1	Объем реализации без НДС	
2	Себестоимость реализованной продукции, работ, услуг	
3	Валюта баланса	4 862
4	Внеоборотные активы	
5	Итого (не учитываются значения с отклонением более 20% от среднего)	4 862
6	Общий уровень существенности (стр.5/количество значений, не имеющих отклонений более чем на 20% от среднего.)	4 862

Примечание

**При расчете не учитываются показатели с отклонением от среднего значения более чем на 20%.

Аудитор на основании своего профессионального суждения и внутрифирменного стандарта устанавливает уровень долей при определении расчетного значения базовых показателей.

2.5 Аудит учредительных документов

В процессе аудиторской проверки мы руководствовались следующими нормативными актами:

Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями на 21.07.05 г.);

Федеральный закон от 8.02.98 г. N 14-ФЗ (в ред. на 29.12.04 г.) "Об обществах с ограниченной ответственностью";

Федеральный закон от 8.08.01 г. N 128-ФЗ (в ред. на 2.07.05 г.) "О лицензировании отдельных видов деятельности";

Федеральный закон от 8.08.01 г. N 129-ФЗ (в ред. на 2.07.05 г.) "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 г. N 94н (с изменениями от 7.05.03 г.);

Целью аудита учредительных документов является установление соответствия учредительных документов организации нормам действующего законодательства, правильности формирования (изменения) уставного капитала.

Предоставленные документы:

устав,

учредительный договор,

свидетельство о государственной регистрации,

Бухгалтерский баланс (форма N 1),

Отчет об изменении капитала (форма N 3),

главная книга, регистры бухгалтерского учета по счетам 80 "Уставный капитал", 75 "Расчеты с учредителями".

Последовательность работ при проведении аудита учредительных документов была разделена на три этапа: ознакомительный; основной; заключительный. На каждом этапе были выполнены определенные процедуры проверки.

В задачи аудита учредительных документов входят изучение статуса юридического лица организации, сферы деятельности и права его функционирования; наличие лицензий по видам деятельности; проверка порядка формирования изменения уставного капитала и изучение его структуры.

По результатам аудита установлено:

соответствие сальдо по счету 80 "Уставный капитал" размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах аудируемого лица;

запись по счету 80 при формировании уставного капитала отражена своевременно и в полном объеме;

после государственной регистрации организации ее уставный капитал в сумме вкладов учредителей (участников), предусмотренных учредительными документами, отражается по кредиту счета 80 в корреспонденции со счетом 75 "Расчеты с учредителями";

фактическое поступление вкладов учредителей было отражено по кредиту счета 75 в корреспонденции со счетами по учету денежных средств на расчетном счете;

аналитический учет по счету 80 организован таким образом, обеспечивающим формирование информации по учредителям организации, стадиям формирования капитала и видам акций;

счет 75 предназначен для обобщения информации о всех видах расчетов с учредителями организации: по вкладам в уставный капитал организации, по выплате дивидендов и др.;

аналитический учет по счету 75 ведется по каждому учредителю;

данных о размере уставного капитала, указанных в учредительных документах, соответствует данным, указанным в регистрах бухгалтерского учета;

учредителями осуществлено полное внесение долей в уставный капитал;

осуществляется своевременное внесение изменений в учредительные документы;

деятельность без лицензии не осуществляется;

нарушений, связанных с порядком выплаты дивидендов не установлено.

Таким образом, в ходе аудиторской проверки нами не установлено нарушений, связанных с формированием уставного капитала общества и размещением его акций, а также нарушений, связанных с недействительностью решений органов управления общества.

2.6 Аудит кассовых операций и операций по расчетному счету

Аудит кассовых операций осуществлялся на основании следующих нормативных документов:

Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

Федеральный закон от 22.05.03 г. N 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт";

Письмо Минфина России от 30.08.93 г. N 104 "Типовые правила эксплуатации контрольно-кассовых машин при осуществлении денежных расчетов с населением";

Указание ЦБ РФ от 11.03.2014 № 3210-У «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства»;

Указания Банка России от 14.11.01 г. N 1050-У "Об установлении предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке";

Постановление Госкомстата России от 18.08.98 г. N 88 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации" (с изменениями и дополнениями);

Целью аудита кассовых операций является установление соответствия применяемой в организации методики бухгалтерского учета, действующей в проверяемом периоде, нормативным документам для того, чтобы сформировать мнение о достоверности годовой бухгалтерской отчетности во всех существенных аспектах.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

В задачи аудита кассовых операций входят:

проверка своевременного и полного отражения в бухгалтерском учете операций с денежными средствами при соблюдении требований законодательства Российской Федерации;

правильное документальное оформление операций с денежными средствами в соответствии с установленными правилами ведения кассовых операций;

контроль за сохранностью денежных средств, документов в кассе и их целевым использованием;

своевременное проведение инвентаризации денежных средств в кассе, выявление ее результатов и отражение на счетах бухгалтерского учета.

Проведение аудита денежных средств осуществлено в три этапа: ознакомительный, основной и заключительный. На каждом этапе были выполнены определенные процедуры проверки, позволяющие достигнуть цели и решить задачи аудита денежных средств.

На ознакомительном этапе были изучены открытые организацией расчетные и специальные счета.

Основной этап включал в себя проведение анализа операций, совершенных в отчетном периоде и осуществленных на основании выписок банка с расчетных счетов за проверяемые месяцы, предоставляемых к проверке в полном объеме. Производилась сверка суммы остатка денежных средств с данными журнала ордера счета 51 «Расчетный счет».

Предоставленные документы:

бухгалтерский баланс (форма N 1),

главная книга,

регистры бухгалтерского учета по счетам 50 "Касса", 51 "Расчетный счет",

кассовая книга (КО-4),

отчеты кассира,

приходные и расходные кассовые ордера (КО-1, КО-2),

журнал регистрации приходных и расходных кассовых документов (КО-3),

книга учета принятых и выданных кассиром денежных средств (КО-5).

При проверке кассовых операций было установлено, что:
документальное оформление кассовых операций осуществлялось правильно;
сохранность наличных денежных средств в кассе организована;
соблюдалось ограничение установленного лимита остатка денежных средств в кассе;
соблюдалось правильность применения контрольно-кассовой техники (ККТ) при осуществлении расчетов с населением;
соблюдалась полнота и своевременность оприходования денежных средств и отражение данных хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета;
списания денег в расход и отражение данных хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета осуществлялась правильно;
организован процесс хранения свободных денежных средств в кассах организации.

При проверке операций по расчетному счету было установлено, что:
договоры банковского обслуживания имеются в полном объеме;
регистры синтетического учета по каждому расчетному счету ведутся;
операции по движению денежных средств на расчетном счете в регистрах синтетического учета отражаются своевременно;
записи в учетные регистры по каждой выписке банка производятся своевременно;
записи в учетных регистрах и в выписках банка тождественны;
предоставлены все платежные документы, подтверждающие факт совершения операций, и оформлены они надлежащим образом;
присутствуют приложения к платежным документам, послуживших основанием для совершения операций;
отсутствует перечисление авансов по бестоварным счетам, без предварительного оформления договора и по другим сомнительным операциям;
данные в платежных поручениях соответствуют данным выписки банка;
корреспонденция счетов по учету банковских операций корректна.

2.7 Аудит операций с основными средствами

В процессе аудиторской проверки операций с основными средствами мы руководствовались следующими нормативными документами:

Федеральный закон от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденное приказом Минфина России от 30.03.01 г. N 26н;

Методические указания по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденные приказом Минфина России от 13.10.03 г. N 91н;

Методические указания по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденные приказом Минфина России от 26.12.02 г. N 135н;

Постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.02 г. N 1 "Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы";

Формы первичной учетной документации по учету основных средств, утвержденные Генеральным директором;

Постановление Госстандарта России от 26.12.94 г. N 359 "Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-94".

Целью аудита основных средств (далее по тексту ОС) является выражение мнения относительно классификации, реальности оценки и достоверности отражения в учете и отчетности объектов основных средств.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

Предоставленные документы:

- Бухгалтерский баланс (форма N 1),
- главная книга,
- регистры бухгалтерского учета по счетам 01, 02, 03, 07, 08, 20, 25, 26, 29, 84, 91, 001,
- Акт о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма N ОС-1),
 - Акт о приеме-передаче здания (сооружения) (форма N ОС-1а),
 - Накладная на внутреннее перемещение объектов основных средств (форма N ОС-2),
 - Акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств (форма N ОС-3),
 - Акт о списании объекта основных средств (кроме автотранспортных средств) (форма N ОС-4),
 - Акт о списании автотранспортных средств (форма N ОС-4а),
 - Акт о списании групп объектов основных средств (кроме автотранспортных средств) (форма N ОС-4б),
 - Инвентарная карточка учета объекта основных средств (форма N ОС-6),
 - Инвентарная карточка группового учета объектов основных средств (форма N ОС-6а),
 - Инвентарная книга учета объектов основных (средств N ОС-6б),
 - Акт о приеме (поступлении) оборудования (форма N ОС-14),
 - Акт о приеме-передаче оборудования в монтаж (форма N ОС-15),
 - Акт о выявленных дефектах оборудования (форма N ОС-16),
 - договоры купли-продажи ОС,
 - первичные учетные документы, подтверждающие поступление объектов ОС (накладные, акты приема-передачи).

В задачи аудита ОС входят:

анализ состава и структуры ОС,

проверка условий хранения и эксплуатации;

подтверждение первичной оценки системы внутреннего контроля и бухгалтерского учета,

проверка правильности оформления и отражения в учете операций по движению ОС,

оценка начисленной амортизации и достоверности отражения ее в учете;

установление объемов выполненных ремонтов ОС и правильности отражения соответствующих расходов в учете;

подтверждение итогов проведенной в отчетном году переоценки ОС,

оценка качества проведенной инвентаризации.

Последовательность работ при проведении аудита ОС осуществлена в три этапа: ознакомительный, основной, заключительный. На каждом этапе были выполнены определенные процедуры проверки, а именно:

оценка сохранности и проверка наличия основных средств;

проверка соблюдения условий для отнесения имущества к основным средствам;

проверка документального оформления и учета основных средств;

проверка правильности формирования первоначальной и восстановительной стоимости основных средств;

проверка начисления амортизации в бухгалтерском налоговом учете;

проверка операций с основными средствами в рамках заключенных договоров аренды и залога;

анализ и обобщения результатов аудита.

По результатам проверки установлено следующее:

своевременное оприходование объектов ОС, приобретенных в течение проверяемого периода;

правильное формирование первоначальной стоимости поступивших объектов ОС;

корректная корреспонденция счетов при отражении операций по движению ОС (поступление, списании, реализации и др.);

расчет сумм амортизационных отчислений в соответствии с требованиями действующего законодательства;

оприходование материальных ресурсов, остающихся при ликвидации объектов;

отражение на забалансовых счетах стоимости арендованного имущества;

соблюдение момента перехода права собственности от продавца к покупателю при приобретении ОС;

хранение документов, характеризующих техническое состояние основных средств;

обоснованное списание недостачи основных средств на расходы организации;

оформление приказов о назначении материально ответственных лиц за сохранность основных средств;

заключение договоров о полной индивидуальной материальной ответственности;

организована материальная ответственность в отношении арендованных основных средств;

частично установлены в помещениях пожарно-охранные сигнализации;

имеется приказ о назначении постоянно действующей инвентаризационной комиссии;

закреплен в учетной политике план проведения инвентаризаций основных средств;

проводятся инвентаризации основных средств при смене материально ответственного лица, перед составлением годовой отчетности, при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;

данные инвентаризационных описей, сличительных ведомостей, решений руководителя по итогам инвентаризации соответствуют данным бухгалтерского учета;

отражение в учетной политике методов начисления амортизационных отчислений по ОС, а также предела стоимости предметов для их принятия к бухгалтерскому учету в составе средств в обороте;

соблюдение в проверяемом периоде установленного в учетной политике метода начисления амортизационных отчислений, а также порядка расчета сумм амортизации;

принятие всех объектов в расчет для начисления амортизационных отчислений;

не принимались в расчет для начисления амортизации в целях бухгалтерского учета объекты ОС, указанные в пп. 17, 18, 23 ПБУ 6/01;

не принимались в расчет для начисления амортизации в целях налогообложения объекты ОС, приведенные в п.п. 2, 3 ст. 256 НК РФ, а также в п.п. 6, 7, 14, 19, 22 и 23 п. 1 ст. 251 НК РФ и п.п. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ.

2.8 Аудит нематериальных активов

Аудируемое лицо не имеет объектов нематериальных активов.

2.9 Аудит сохранности и учета производственных запасов (материалов, запчастей, инвентаря, материальных ресурсов)

В процессе аудиторской проверки учета материально-производственных запасов мы руководствовались следующими нормативными документами:

1. Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";

2. Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н (ред. от 24.03.2000) "Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации";

3. Приказ Минфина РФ от 09.06.2001 N 44н "Об утверждении положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01";

4. Приказ Минфина РФ от 28.12.2001 N 119н (ред. от 23.04.2002) "Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов";

5. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н (ред. от 07.05.2003) "Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению";

Цель аудита материально-производственных запасов (в дальнейшем - МПЗ) - выражение мнения о достоверности и полноте отражения в финансовой отчетности информации об МПЗ.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

Представленные документы:

- Главная книга,
- Учетная политика,
- Журнал - ордер № 10,
- накладные, счета-фактуры,
- книга покупок, книга продаж,
- договоры о полной материальной ответственности,
- карточки учета материалов, доверенности.

Задачи аудита учета МПЗ - проверка полноты и своевременности оприходования МПЗ, анализ соответствия порядка списания МПЗ способу, установленному учетной политикой аудируемого лица.

По результатам проверки установлено:

общество своевременно и в полном объеме осуществляет оприходование МПЗ;

обществом осуществляется правильное списание МПЗ на затраты в соответствии с избранным способом их оценки;

складской и бухгалтерский учет МПЗ организована;

периодичность проведения инвентаризаций МПЗ соответствует приказу об учетной политике в части проведения инвентаризаций.

В ходе проверки не установлено существенных отклонений данных бухгалтерского учета от данных аудита.

2.10 Аудит реализации товаров, работ, услуг

В процессе аудиторской проверки операций по реализации товаров, работ, услуг мы руководствовались следующими нормативными документами:

Федеральный закон от 06.12.11 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

приказ Минфина России от 29.07.98 г. N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации";

приказ Минфина России от 9.06.01 г. N 44н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01";

приказ Минфина России от 28.12.01 г. N 119н "Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов";

приказ Минфина России от 31.10.2000 г. N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению" (с изменениями и дополнениями от 7.05.03 г.);

Первичные учетные документы по учету продукции, товарно-материальных ценностей.

Целью аудита реализации товаров, работ, услуг является установление полноты и правильности исчисления выручки от реализации и себестоимости реализованной продукции, работ, услуг.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

Аудит осуществляется на основе следующих предоставленных документов:

карточки складского учета готовой продукции,
прейскурант цен, договоры на поставку продукции,
счета-фактуры,
книга продаж,
выписки с лицевого счета ГУП «ВЦКП ЖХ», статистические отчеты и выписки с расчетного счета банка,
кассовые документы,
учетные регистры по счетам 20, 50, 51, 62, 90 и др.

Задачи аудита реализации товаров, работ, услуг - подтверждение обоснованности выбора и правильности применения варианта оценки готовой продукции, подтверждение первоначальной оценки систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля, установление полноты оприходования готовой продукции, подтверждение объемов реализованной продукции и себестоимости реализованной (отгруженной) продукции.

По результатам аудиторской проверки установлено:

1. Обществом осуществляется своевременное отражение выручки на счетах бухгалтерского учета и учета ее для целей налогообложения;
2. Оформляемые книги продаж соответствуют данным бухгалтерского учета и налоговых деклараций как в сумме реализации товаров, работ, услуг, так и в сумме налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет;
3. Обществом систематически осуществляются действия, направленные на взыскание дебиторской задолженности.

2.11 Аудит расчетов

2.11.1 Аудит дебиторской и кредиторской задолженности

Цель аудита дебиторской задолженности - достижение уверенности в том, что задолженность контрагентов и задолженность перед контрагентами числятся на счетах учета в реальных значениях.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

Предоставленные документы:

Главная книга;

Данные по счетам бухгалтерского учета 60, 62, 76;

Договоры с контрагентами, расчетные документы, акты взаиморасчетов и пр.

Задачи аудита:

проверка наличия необходимых первичных документов, договоров, расчетных документов, актов сверки расчетов, документов о проведении взаимозачетов, актов приемки-передачи векселей и т.д.;

соответствия данных первичных документов данным аналитического учета; взаимного соответствия данных аналитического и синтетического учета, бухгалтерской отчетности;

наличия инвентаризации расчетов согласно учетной политике организации или законодательству;

проверка наличия мер по взысканию дебиторской и кредиторской задолженности;

наличие мер по своевременности списания просроченной дебиторской и кредиторской задолженности на финансовые результаты;

правомерности и своевременности отражения в учете прекращения обязательств не денежными формами расчетов (зачет, векселя, отступное, уступка права требования и т.д.).

Таблица 6

Структура дебиторской задолженности аудируемого лица

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.) на 31.12.16г.	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.) на 31.12.17г.
1	2	3	4
1	Задолженность населения за ЖКУ	337 736	412 750
2	Бюджетное финансирование (включая разницу в тарифе)	23 952	-
3	Авансы выданные	2 279	4 839
4	Остаток денежных средств на ВЦКП	22 721	22 532
	Арендаторы и собственники нежилых помещений	17 396	18 954
5	Прочие дебиторы	8 777	8 290
	Итого	412 861	467 365

Из данных таблицы видно, что прирост дебиторской задолженности Общества за 2017 год составил 13,2 процента. При этом, задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги составляет более 88 процентов всей

дебиторской задолженности Общества. Увеличение задолженности населения более чем на 20 процентов обусловлено повышением тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

Таблица 7

Структура кредиторской задолженности аудируемого лица

№ п/п	Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.) на 31.12.16г.	Сумма кредиторской задолженности (тыс.руб.) на 31.12.17г.
1	2	3	4
1.	Задолженность перед персоналом	10 927	11 295
2.	Задолженность перед внебюджетными фондами	4 758	4 781
3.	Задолженность по налогам и сборам	10 247	11 254
4.	Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	328 151	123 401
5	Прочие кредиторы	1 920	8 328
	Итого	356 003	159 059

За 2017 год Обществом достигнуто значительное снижение кредиторской задолженности - более чем в 2 раза по отношению к 2016 году.

Следует отметить, что на величину задолженности Общества перед поставщиками и подрядчиками также повлияло то обстоятельство, что остаток денежных средств на лицевом счете ГУП «ВЦКП «ЖХ» на 31.12.2017г. составил более 22 млн. руб.

По результатам выборочной аудиторской проверки мы можем сделать выводы о достаточно большой степени достоверности данных о суммах дебиторской и кредиторской задолженностей.

2.11.2 Аудит расчетов с подотчетными лицами

Цель аудита расчетов с подотчетными лицами - достижение уверенности в том, что расчеты с подотчетными лицами осуществлялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

Предоставленные документы:

Главная книга;

Данные по счетам бухгалтерского учета 20,26,71,50;

Авансовые отчеты.

Задачи аудита:

соответствия данных первичных документов данным аналитического учета;

порядок выдачи денежных средств подотчетным лицам;

порядок документального оформления хозяйственных операций по расчетам с подотчетными лицами;
взаимного соответствия данных аналитического и синтетического учета, бухгалтерской отчетности;
проверка наличия мер по своевременному предоставлению отчетов подотчетными лицами;
порядок возврата неиспользованных денежных средств, выданных в подотчет.

По результатам выборочной аудиторской проверки мы можем сделать следующие выводы:

у общества существует приказ (распоряжение) руководителя об утверждении перечня лиц, имеющих право получать денежные средства под отчет и утверждении сроков предоставления авансовых отчетов,

денежные средства выдаются работнику общества только при условии отчета конкретного лица по ранее выданному ему в подотчет авансу;

у общества существует список работников, которым выдаются под отчет наличные денежные средства на административно-хозяйственные и операционные расходы, утвержденный приказом (распоряжением) руководителя;

оставшиеся у работников после составления авансового отчета денежные средства сдаются в кассу общества. Передачи выданных под отчет наличных денег одним лицом другому не установлено;

остатки неиспользованных авансов сдавались подотчетными лицами в кассу общества по приходному кассовому ордеру в установленном порядке. Перерасход по авансовым отчетам выдавался подотчетным лицам по расходным кассовым ордерам;

авансовые отчеты составлены по унифицированной форме;

авансовые отчеты пронумерованы, содержат дату составления, а также подписаны подотчетным лицом, главным бухгалтером и утверждены руководителем общества;

расходы, отраженные в авансовых отчетах подтверждены первичными документами;

на оборотной стороне авансовых отчетов подотчетные лица указали перечень документов, подтверждающих произведенные расходы;

документы, приложенные к авансовым отчетам, пронумерованы подотчетными лицами в порядке их записи в отчете;

представленные авансовые отчеты утверждены генеральным директором общества;

обществом соблюдался лимит расчета наличными денежными средствами с другими юридическими лицами в размере 100 000 руб.

2.11.3 Аудит расчетов по оплате труда

В процессе аудиторской проверки операций расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям мы руководствовались следующими нормативными документами:

Федеральный закон от 06.12.11 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н;

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 г. N 34н;

Трудовой кодекс Российской Федерации;

Положение об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.07 г. N 922;

постановление Госкомстата России от 5.01.04 г. N 1 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты".

Целью аудита расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям является установление соответствия применяемой в организации методики бухгалтерского учета нормативным документам с тем, чтобы сформировать мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности во всех существенных аспектах.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

Задачи аудита расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям: изучение системы внутреннего контроля расчетов с персоналом организации;

подтверждение достоверности производимых начислений и выплат работникам по всем основаниям и отражения их в учете;

проверка соблюдения норм действующего законодательства в части начислений и удержаний;

оценка системы организации аналитического и синтетического учета;

проверка правильности оформления и отражения в учете расчетов с персоналом по оплате труда;

проверка наличия договоров, заполненных с соблюдением всех реквизитов, заверенных печатями и подписями сторон, а также смет, доверенностей и актов выполненных работ.

Проверка осуществляется на основе следующих представленных документов: бухгалтерского баланса (форма N 1), отчета о финансовых результатах (форма N 2), главной книги, положения об учетной политике организации, регистров бухгалтерского учета по счетам 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда", 68 "Расчеты по налогам и сборам", 69 "Расчеты по социальному страхованию и обеспечению".

Кроме того, нами были проанализированы следующие внутренние документы аудируемого лица по следующим формам:

- № Т-1 "Приказ (распоряжение) о приеме работника на работу";
- № Т-1а "Приказ (распоряжение) о приеме работников на работу";
- № Т-2 "Личная карточка работника";
- № Т-3 "Штатное расписание";
- № Т-6 "Приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работнику";
- № Т-6а "Приказ (распоряжение) о предоставлении отпуска работникам";
- № Т-7 "График отпусков" и пр.

Последовательность работ при проведении аудита расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям были разделены на три этапа - ознакомительный, основной, заключительный.

По результатам проверки установлено следующее:

данных синтетического учета по счету 70 соответствуют данным аналитического учета;

сальдо по счету 70 в главной книге соответствует соответствующим статьям баланса;

суммы заработной платы, перечисленные на карточки работникам организации, соответствуют дебетовым оборотам главной книги по счету 70 за каждый месяц;

данные счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами" соответствуют данным книги учета депонированной заработной платы;

в организации ведется аналитический учет расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям;

План счетов бухгалтерского учета используется правильно;

предоставлены документы, подтверждающие начисление и удержание заработной платы;

ошибки при начислении выплат по среднему заработку (отпускных, по временной нетрудоспособности и др.) не установлены;

учет ведется в соответствии с требованиями законодательства (правильная корреспонденция счетов, расхождения между данными аналитического и синтетического учета отсутствуют);

в течение аудируемого периода обществом не проводилась инвентаризация расчетов с персоналом по оплате труда и прочим операциям организации.

2.12 Аудит расчетов по налогам в бюджет

2.12.1 Аудит расчетов по налогу на добавленную стоимость

Цель проверки:	Проверка правильности исчисления базы по налогу на добавленную стоимость.
Масштаб выборки:	Сплошная проверка за 2017 год.
Представленные документы:	<ul style="list-style-type: none"> • Главная книга, • книга продаж,

	<ul style="list-style-type: none"> • книга покупок, • счета-фактуры, • бухгалтерская отчетность, • Приказ об учетной политике для целей налогообложения и бухгалтерского учета на 2017г.
<i>Результаты проверки:</i>	Налоговый учет по операциям, подлежащим включению в налогооблагаемую базу по НДС, осуществляется без нарушений.

2.12.2 Аудит расчетов по налогу на прибыль

<i>Цель проверки:</i>	Проверка правильности исчисления базы по налогу на прибыль и полноты и своевременности уплаты налога в бюджет.
<i>Масштаб выборки:</i>	Сплошная проверка за 2017 год.
<i>Представленные документы:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Главная книга, • Регистры налогового и бухгалтерского учета • бухгалтерская отчетность, • Приказ об учетной политике для целей налогообложения и бухгалтерского учета на 2017г.
<i>Результаты проверки:</i>	Нарушения не установлены.

2.12.3 Аудит расчетов по страховым взносам

<i>Цель проверки:</i>	Установление правильности расчетов страховых взносов.
<i>Масштаб выборки:</i>	Выборочная проверка за 2017 год.
<i>Представленные документы:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Главная книга, • Учетная политика, • расчетные ведомости по начислению заработной платы, • индивидуальные карточки учета сумм начисленных выплат и иных вознаграждений, а также сумм взносов, • данные аналитического учета по каждому работнику в разрезе подразделений предприятия с указанием даты рождения, паспортных данных, страхового свидетельства и т.д., свод начислений заработной платы за 2017 год.
<i>Выводы</i>	Нарушения не установлены.

2.12.4 Аудит расчетов по налогу на имущество

<i>Цель проверки:</i>	Проверка правильности исчисления базы по налогу на имущество и полноты и своевременности уплаты налога в бюджет.
<i>Масштаб выборки:</i>	Сплошная проверка за 2017 год

<i>Представленные документы:</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Главная книга, • Регистры бухгалтерского учета по учету основных средств и порядка начисления амортизации, • Бухгалтерская отчетность, • Приказ об учетной политике для целей налогообложения и бухгалтерского учета на 2017г.
<i>Результаты проверки:</i>	Нарушения не установлены.

2.13 Аудит затрат на производство и калькулирование себестоимости продукции (работ, услуг)

В процессе аудиторской проверки затрат на производство мы руководствовались следующими нормативными документами:

Федеральный закон от 06.12.11 г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению, утвержденные приказом Минфина России от 31.10.2000 г. N 94н;

положение по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденное приказом Минфина России от 6.05.99 г. N 33н;

Целью аудита затрат на производство является установление соответствия применяемой в организации методики бухгалтерского учета, действующей в проверяемом периоде, нормативным документам, с тем чтобы сформировать мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности во всех существенных аспектах.

Масштаб выборки: выборочная проверка за 2017 год.

При аудите были представлены следующие документы:

бухгалтерский баланс (форма N 1);

отчет о финансовых результатах (форма N 2);

главная книга;

положение об учетной политике организации;

регистры бухгалтерского учета по счетам 20, 21, 23, 25, 26, 28, 29, 96, 97 и др.;

таблицы (ведомости) по распределению заработной платы, отчислений на социальные нужды, расчета амортизационных отчислений по основным средствам, нематериальным активам;

ведомости распределения общехозяйственных, общепроизводственных расходов, расходов будущих периодов;

акты инвентаризации незавершенного производства;

ведомости сводного учета затрат.

Задачи аудита затрат на производство:

оценка обоснованности применяемого варианта формирования информации о расходах организации по обычным видам деятельности, метода

учета затрат, варианта сводного учета затрат, метода распределения общехозяйственных и общепроизводственных расходов;

подтверждения первоначальной оценки систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля;

подтверждение достоверности оформления и отражения в учете прямых (косвенных) расходов;

оценка качества инвентаризации незавершенного производства;

арифметический контроль показателей себестоимости по данным сводного учета затрат на производство.

Последовательность работ при проведении аудита затрат на производство осуществлялась в три этапа - ознакомительный, основной и заключительный. На каждом этапе должны были выполнены определенные процедуры проверки, позволяющие достичь цели и решить поставленные задачи.

По результатам проверки установлено, что аудируемое лицо осуществляет: своевременное включение в себестоимость отдельных видов затрат;

применяемый метод учета затрат соответствует методу, указанному в учетной политике организации;

экономически обоснованное и документально подтвержденное включение расходов в состав себестоимости.

Проведенный аудит позволяет нам сделать выводы о наличии достаточно большой степени достоверности сформированного размера затрат на оказание услуг по обслуживанию жилого фонда. Нарушений не установлено.

2.14 Аудит бухгалтерской отчетности

Основные нормативные документы, использованные при проведении аудита:

Федеральный закон от 06.12.11г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями);

Целью аудита бухгалтерской отчетности является выражение мнения о достоверности показателей отчетности во всех существенных отношениях.

При проведении аудита были использованы данные бухгалтерской отчетности, которая представляет собой единую систему данных об имущественном и финансовом положении организации и о результатах ее хозяйственной деятельности.

В задачи аудита бухгалтерской отчетности входят:

проверка состава и содержание форм бухгалтерской отчетности,

увязка ее показателей,

проверка правильности оценки статей отчетности,

установление соответствия применяемой в организации методики бухгалтерского учета и налогообложения действующим в проверяемом периоде

нормативным документам для того, чтобы сформировать мнение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности во всех существенных аспектах.

Работы при проведении аудита бухгалтерской отчетности была разделена на три последовательных этапа: ознакомительный; основной; заключительный. На каждом этапе были выполнены определенные процедуры проверки.

По результатам проверки установлено следующее:

показатели, отраженные в бухгалтерской отчетности соответствуют данным бухгалтерского учета, данным синтетического и аналитического учетов;

представленная отчетность оформлена в соответствии с установленными нормами с заполнением всех необходимых реквизитов;

стоимость имущества и обязательств отражена в отчетности в рублях;

оценка имущества и обязательств осуществлена путем суммирования произведенных расходов;

зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков не допущено (кроме случаев, специально оговоренных в нормативных документах);

отражение в бухгалтерском балансе числовых показателей осуществлено в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин;

методика формирования показателей отчетности соответствует требованиям нормативных документов;

арифметические ошибки при подсчете показателей отчетности не допущены;

присутствует взаимоувязка отдельных показателей различных форм отчетности;

полно и правильно заполнены обязательные реквизиты отчетности;

правильно сформированы данные строк бухгалтерской отчетности;

не нарушен порядок составления бухгалтерской отчетности: выручка от реализации продукции (работ, услуг) отражена по мере реализации товаров, работ, услуг;

затраты к прочим расходам отнесены верно;

доходы к прочим доходам отнесены верно.

Обращаем Ваше внимание, что поскольку Общество отражает коммунальные платежи с использованием счета 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами», по строке 1550 в разделе краткосрочные обязательства «Бухгалтерского баланса» отражено сальдо по данному счету по состоянию на 31 декабря 2017 года в размере 310 098 тыс. руб.

2.15 Абсолютные показатели финансово-хозяйственной деятельности общества

2.15.1 Доходы общества

В таблице представлены данные о суммах выручки от реализации товаров, работ (услуг), полученной обществом за 2016г. и 2017г. без НДС.

Таблица 8

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки без НДС, тыс. руб.		Отклонение	
		2016г.	2017г.	Абсолютное, тыс. руб.	Относительное, %%
1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого фонда	502 428	627 810	+125 382	24,96%

Увеличение выручки от реализации в 2017 году по отношению к 2016 году составило более 24 процентов. Рост доходов от основной деятельности обусловлен включением в выручку от реализации начислений населению в части повышающего коэффициента по ХВС и ГВС, а также с увеличением тарифов на жилищные услуги.

В таблице представлены данные о суммах выручки, полученной Обществом за 2017 год без НДС в разрезе видов деятельности.

Таблица 9

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки за 2017 год в тыс. руб., без НДС					% от общей выручки
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	24 414,0	24 454,2	25 861,7	25 873,6	100 603,5	16,0%
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	20 960,8	21 036,1	23 092,5	23 137,6	88 227,0	14,1%
3.	Уборка лестничных клеток	7 357,1	7 393,8	8 158,3	8 189,4	31 098,6	5,0%
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	27 784,1	27 877,2	29 806,2	29 848,5	115 315,9	18,4%
5.	Содержание и тек. ремонт внутридомовых систем газоснабжения	2 917,0	2 924,7	3 070,2	3 071,6	11 983,6	1,9%
6.	Очистка мусоропроводов	1 710,2	1 708,9	1 788,0	1 783,3	6 990,4	1,1%
7.	Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	38,8	38,8	38,8	38,8	155,2	0,0%
8.	Содержание и ремонт ПЗУ)	29,5	29,7	29,7	29,7	118,6	0,0%
9.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	7 230,0	7 252,2	8 780,1	8 794,4	32 056,6	5,1%
10.	Содержание и ремонт лифтов	3 649,2	3 677,1	3 860,2	3 824,9	15 011,5	2,4%
11.	Управление многоквартирным домом	10 897,7	10 935,0	12 333,7	12 351,5	46 518,0	7,4%
12.	Эксплуатация общедомовых приборов учета	2 706,1	2 717,9	2 910,7	2 913,3	11 247,9	1,8%
13.	Повышающий коэффициент к ком. услугам	12 013,3	11 898,7	13 748,6	13 718,0	51 378,5	8,2%
14.	Электроснабжение (общед. нужды)	4 993,9	4 558,1	4 439,1	4 651,2	18 642,3	3,0%
15.	ХВС (общед. нужды)	1 311,9	1 421,3	1 754,6	1 771,6	6 259,4	1,0%
16.	ГВС (общед. нужды)	2 726,1	2 965,5	3 455,1	3 494,6	12 641,3	2,0%
	Итого жилищные услуги	130 739,6	130 889,2	143 127,4	143 492,0	548 248,2	87,3%
12.	Платежи арендаторов и собственников нежилых помещений	4 642,5	4 717,1	5 065,2	5 528,5	19 953,3	3,2%
13.	Агентское вознаграждение (провайдеры, домофоны)	1 611,4	1 416,9	1 472,6	1 384,5	5 885,3	0,9%
14.	Субсидии на уборку внутриквартальных территорий	13 541,9	8 800,9	7 381,4	15 186,3	44 910,5	7,2%
15.	Платные услуги населению	270,5	215,0	814,8	276,6	1 576,9	0,3%
16.	Техническое обслуживание ТСЖ,	1 000,1	914,5	872,1	881,5	3 668,3	0,6%
17.	Прочие доходы	475,2	867,6	738,0	1 487,2	3 568,0	0,6%
	Итого прочие доходы	21 541,6	16 932,1	16 344,0	24 744,6	79 562,3	12,7%
	Всего доходов от основных видов деятельности	152 281,2	147 821,3	159 471,4	168 236,6	627 810,4	100,0%

В течение 2017 года обществом получены прочие доходы. Данные по структуре доходов и процентном соотношении приведены в таблице ниже.

Таблица 10

№ п/п	Вид доходов	Сумма дохода за 2017г. тыс. руб., без НДС	% от общей сумме доходов
1.	Штрафы, пени по договорам	6 028,0	56,4
2.	Поступления, связанные с возмещением убытков, причиненных фирме	8,7	0,1
3.	Прочие операционные доходы	4 641,9	43,5
	Итого	10 678,6	100

2.15.2 Расходы общества

В таблице приведены данные по структуре и размеру понесенных Обществом затрат по себестоимости выполненных работ, оказанных услуг (с учетом расходов на содержание АУП).

Таблица 11

№ п/п	Наименование	Сумма расходов без НДС, тыс. руб.		Отклонение	
		2016г.	2017г.	Абсолютное , тыс. руб.	Относительн ое, %%
1.	Расходы по основному виду деятельности	510 973	614 028	+103 258	+20%

По результатам 2017 года величина расходов, направленных на оказание жилищных услуг, по отношению с 2016 года выросла на 20 процентов.

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

Таблица 12

№ 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	11 978,6	11 999,4	14 231,9	17 068,5	55 278,4	9,0
2.	Расходы по заработной плате	53 824,1	57 585,8	54 315,3	54 372,2	220 097,4	35,8
3.	Страховые взносы	15 986,3	17 130,6	16 047,5	15 818,6	64 983,0	10,6
4.	Амортизация	781,2	766,8	747,3	719,8	3 015,1	0,5
5.	Прочие расходы	64 694,9	63 898,5	66 530,8	75 529,5	270 653,7	44,1
	Итого	147 265,1	151 381,1	151 872,8	163 508,6	614 027,6	100

Данные по **структуре прочих расходов** и процентном соотношении к общей сумме, приведены в таблице.

Таблица 13

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов за 2017 год тыс. руб., без НДС	% от общей сумме расходов
1.	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	2 018,4	9,1
2.	Возмещение ущерба	4 101,8	18,6
3.	Расходы на услуги банка	853,9	3,9
4.	1% Профсоюз	2 201,0	10,0
5.	Прочие внереализационные расходы	12 892,8	58,4
6.	Итого	22 067,9	100

2.15.3 Финансовый результат деятельности общества

Данные о финансовом результате общества за 2016г. и 2017г. приведены в таблице.

Таблица 14

№ п/п	Показатель	Данные показателя, тыс. руб.	
		2016г.	2017г.
1.	Прибыль общества до налогообложения налогом на прибыль	2 064	1 795
2.	Сумма налога на прибыль	(1 179)	(1 390)
3.	Налоговые санкции	-	-
4.	Изменение отложенных налоговых активов и обязательств	(41)	32
5.	Чистая прибыль общества	844	1 035

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год с учетом прочих доходов и расходов Обществом получена чистая прибыль в размере 1 035 тыс. руб.

2.15.4 Собственный капитал общества

Сведения о собственном капитале общества приведены в таблице.

Таблица 15

№ п/п	Показатель	Данные показателя, тыс. руб.	
		2016г.	2017г.
1.	Сумма чистых активов	16 188	16 997
2.	Уставный капитал	100	100
3.	Добавочный капитал	2 548	2 548
4.	Резервный фонд	5	5

Поскольку по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год была получена чистая прибыль в размере 1 35 тыс. руб., это обстоятельство позволило Обществу увеличить чистые активы по состоянию на 31.12.2017г.

2.15.5 Вывод

Представленные данные за 2017 год, а также сопоставление их с данными за аналогичный период 2016 года, свидетельствуют об увеличении чистых активов Общества, что является положительным фактором для возможности наращивания Обществом собственного экономического потенциала.

Представленные данные, а также сопоставление их с данными за 2016 год, свидетельствуют о том, что Обществом осуществляется динамичное наращивание производственной деятельности, увеличение экономического потенциала, усиление независимости общества от внешних инвесторов и кредиторов, а также увеличение финансовой устойчивости и накопление чистой прибыли не в ущерб качеству оказываемых населению жилищных услуг.

2.16 Финансовый анализ деятельности общества

Финансовый анализ представляет собой процедуру, позволяющую дать реальную оценку сложившегося финансового положения общества, выявить реальные возможности по дальнейшему развитию и укреплению финансового положения общества.

В настоящем отчете приведены данные показателей, наиболее ярко характеризующие результаты финансово-хозяйственной деятельности общества.

2.16.1 Анализ платежеспособности общества

В таблице ниже приведены данные основных коэффициентов, характеризующих платежеспособность общества.

Так, **коэффициент платежеспособности**, имея нормальное значение от 1 и более, при росте в динамике наглядно характеризует улучшение финансового состояния общества.

Коэффициент абсолютной ликвидности, характеризует структуру баланса и показывает, какая часть краткосрочных заемных средств может быть погашена при необходимости немедленно. Нормальные значения от 0,1 до 0,7.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует платежные возможности общества при условии погашения краткосрочной дебиторской задолженности и реализации имеющихся запасов. Нормальное значение должно составлять не менее 2,0.

2.16.2 Анализ рентабельности общества

В широком смысле слова понятия рентабельность означает прибыльность, доходность. Общество считается прибыльным, если доходы от реализации продукции (работ, услуг) покрывают издержки производства и, кроме того, образуют сумму прибыли, достаточную для нормального функционирования

общества. Анализ рентабельности позволяет оценить способность общества приносить доход на вложенный в него (предприятие) капитал.

Наиболее распространенными в аналитической работе коэффициентами, характеризующими рентабельность (прибыльность) общества, являются:

Рентабельность объема продаж (%) характеризует размер прибыли на рубль объема реализованной продукции.

Чистая рентабельность (%) характеризует размер чистой прибыли на единицу выручки, т.е. уровень прибыли после выплаты налога на прибыль.

Рентабельность собственного капитала (%) характеризует эффективность использования собственного капитала. Данный показатель и его динамика влияют на уровень котировок акций.

Рентабельность реализованной продукции (%) показывает, сколько прибыли от продаж приходится на один рубль полных затрат.

2.16.3 Анализ финансовой устойчивости общества

Анализ финансовой устойчивости позволяет определить возможность общества отвечать по своим долгосрочным обязательствам, а также степень независимости общества от заемных источников финансирования. Наиболее наглядно характеризует степень финансовой устойчивости общества следующие коэффициенты.

Коэффициент капитализации показывает, сколько организация привлекла заемных средств на 1 руб. вложенных в активы собственных средств. Нормальное значение не выше 1,5. Падение показателя в динамике рассматривается как положительная тенденция.

Коэффициент автономии измеряет собственный капитал со всеми источниками финансирования. Нормальное значение от 0,4 до 0,6.

Коэффициент финансирования показывает, какая часть деятельности финансируется за счет собственных, а какая - за счет заемных средств. Нормальное значение более 0,7, но оптимальное значение составляет 1,5.

Коэффициент финансовой устойчивости показывает, какая часть актива финансируется за счет устойчивых источников. Нормальное значение составляет более 0,6.

В таблице ниже приведены относительные показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности аудируемого лица.

Таблица 16

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя, тыс. руб.	
			2015г.	2016г.
Анализ деловой активности общества				
1.	Производительность труда	Выручка от реализации/среднесписочную численность	845,8	1 024,2
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	66,08	119,0
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	1,20	1,3
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,80	0,7
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль - выплаченные дивиденды)/ раздел III баланса	0,05	0,1
Оценка Рентабельности				
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	-	2,2%
2.	Рентабельность основной деятельности (общая рентабельность)	Прибыль от реализации/затраты на производство	-	2,25%
Оценка финансовой устойчивости				
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса/Итого баланса	0,04	0,04
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	27,0	28,61
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и V баланса/Итого баланса	0,96	1,0
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса/ Раздел III баланса	26,0	27,6
Оценка имущественного положения				
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,08	0,9
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,01	0,03
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,01	0,05
Оценка Ликвидности				
1.	Коэффициент покрытия общий	Раздел II баланса/ Раздел V баланса	1,03	1,03
2.	Коэффициент быстрой ликвидности	(Денежные средства +дебиторская задолженность)/Раздел V баланса	0,99	1,01
3.	Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства /Раздел V баланса	0,02	0,01

2.16.4 Вывод

Представленный анализ финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2017 год свидетельствует о сохранении достаточно высокого уровня его платежеспособности и финансовой устойчивости.

Наращивание результатов финансовой и текущей основной производственной деятельности, установление деловой активности общества на качественно новом уровне и признание его как устойчивого и надежного делового партнера выражается в качественном оказании жилищных услуг населению.

Данные результаты в большей степени достигнуты в результате деятельности высококвалифицированных специалистов административно-управленческого персонала, которые обеспечили эффективное использование финансовых, материальных и трудовых ресурсов, направленных на качественное оказание жилищных услуг населению и прочим потребителям.

В целях улучшения показателя финансово-хозяйственной деятельности Общество продолжает следовать начатым в 2016 году мероприятиям, направленным на увеличение стоимости оборотных и внеоборотных средств, сокращение обязательств и наращивание прибыли:

- Увеличение выручки от реализации за счет расширения сферы оказания платных услуг населению, а также участия в конкурсах на выполнение ремонтно-строительных работ.

- Снижение производственных затрат с применением механизмов, не требующих дополнительных финансовых вложений.

- Мероприятия по снижению затрат включают: снижение трудоемкости, материалоемкости, энергоемкости работ, услуг, а также совершенствование структуры управления.

- Для уменьшения расходов по материалам осуществлен переход на систему электронных закупок в соответствии с Федеральным Законом №223-ФЗ. Данный метод позволяет сократить расходование денежных средств, в том числе и наличных, уменьшить количество поставщиков, получить гарантийные обязательства на поставляемую продукцию, а также рационально спланировать потребности Общества.

- Снижение уровня обязательств Общества путем мобилизации денежного потока на покрытие обязательств с помощью ускорения сбора дебиторской задолженности.

- Ускорение сбора дебиторской задолженности Общество планирует достигнуть за счет:

- установления жесткого контроля за соблюдением договорной дисциплины контрагентами - юридическими лицами;

- заключения договоров с заказчиками, предусматривающих предварительную оплату;

- введение системы штрафных санкций за несвоевременную оплату по договору.

2.17 *Информация, отражающая проблемы аудируемого лица, требующие решения. Риски, связанные с предпринимательской деятельностью аудируемого лица.*

Кризисное состояние комплекса городского хозяйства Санкт-Петербурга обусловлено недостаточно эффективной системой управления, дотационностью и неудовлетворительным финансовым положением, высокими затратами, отсутствием экономических стимулов снижения издержек при оказании услуг, неразвитостью конкурентной среды, высокой степенью износа обслуживаемых основных фондов, большими потерями энергоресурсов.

Финансовое обеспечение содержания городского хозяйства в его нынешнем виде непосильно как для потребителей жилищно-коммунальных услуг, так и для бюджета Санкт-Петербурга.

Первоначально предполагалось, что при проведении экономических реформ в течение достаточно короткого периода времени будет завершен переход к бездотационному функционированию городского хозяйства, однако реальная социально-экономическая ситуация не позволила завершить этот переход.

Задолженность в жилищно-коммунальной сфере является причиной цепочки неплатежей, которая охватывает практически все отрасли экономики Санкт-Петербурга и превращается в источник угроз для социально-экономического развития Санкт-Петербурга.

Недостаточность бюджетного финансирования жилищно-коммунального комплекса по адресным программам капитального ремонта и развития привела к резкому увеличению износа основных фондов. Техническое состояние коммунальной инфраструктуры характеризуется высоким уровнем износа, высокой аварийностью, низким коэффициентом полезного действия и большими потерями энергоносителей.

Таким образом, основные проблемы и риски деятельности общества связаны с:

- ✓ Рост задолженности населения за жилищные и коммунальные услуги.
- ✓ Монополизмом коммунальных предприятий, высокой стоимостью их услуг и недостаточным использованием гражданско-правовых механизмов ответственности за количество и качество оказываемых услуг.
- ✓ Непривлекательностью комплекса городского хозяйства для привлечения дополнительных частных инвестиций.
- ✓ Отсутствием эффективных и прозрачных процедур формирования и изменения тарифов.
- ✓ Отсутствием энергосберегающих технологий.

В целях решения существующих проблем и уменьшения рисков общество предпринимает меры по взысканию задолженности по платежам населения, оказывает дополнительные платные услуги населению, осуществляет мероприятия по сокращению затрат, потерь и утечек.

3. Заключение

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского 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.

Генеральный директор

м.п.

Слепченко В.О.

ООО «Невский аудит»

ОРНЗ в реестре СРО аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» № 21206030411.

Квалификационный аттестат аудитора №К 017833, выданный ЦАЛАК Министерства Финансов РФ от 31.05.01 года протокол 93 на право осуществлять аудиторскую деятельность в области общего аудита с 05.08.04г. на неограниченный срок.

Руководитель аудиторской проверки

Петренко Н.А.

ОРНЗ в реестре СРО аудиторов Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» №21206030376.

Квалификационный аттестат аудитора № К 013739, выданный в соответствии с приказом Министерства Финансов РФ от 30.03.04 года № 89 на право осуществлять аудиторскую деятельность в области общего аудита с 30.03.04г. на неограниченный срок.

«15» марта 2018г.

Всего сброшюровано и пронумеровано 65 (шестьдесят пять) листов.

Приложения

1. Приложения по финансово-хозяйственной деятельности аудируемого лица.
2. Годовая бухгалтерская отчетность за проверяемый период.

4 Приложения

Приложения по финансово-хозяйственной деятельности аудируемого лица

Приложение 01. Информация о филиалах, дочерних и зависимых организациях аудируемого лица

№ п / п	Полное и сокращенное наименование организации	Статус (ф- л, дочерняя, зависимая и т.п.)	Год учрежд ения	Наличие отдельного		Доля в уст. кап.		Виды производств. деятельности	Адреса		Банковские реквизиты	Ф.И.О., тел. руководителей
				Р/сч. (да, нет)	Балан с (да, нет)	Тыс. руб.	В %		Юридичес кий	Почтовый		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Филиалов, дочерних и зависимых организаций в отчетном периоде нет.												

Приложение 02. Справка об имуществе аудируемого лица, сданном в аренду

№ п/п	Наименование имущества	Балансовая стоимость (тыс.руб.) на 31.12.17	Доходы, полученные от сдачи имущества в аренду за 2017г. (тыс.руб.)	В т.ч. перечислено в федеральный бюджет (тыс.руб.)
1	2	3	4	5
1	Данные объекты отсутствуют	-	-	-

Приложение 03. Справка об имуществе Предприятия, используемом в целях получения дохода, включая переданное в залог или обремененное иным образом (за исключением имущества, сданного в аренду)

№ п/п	Наименование имущества	Балансовая стоимость (тыс.руб.)	Доходы полученные от использования имущества (тыс.руб.)	В т.ч. перечислено в федеральный бюджет (тыс.руб.)
1	2	3	4	5
Имущества, используемого в целях получения дохода, включая переданное в залог или обремененного, нет.				

Приложение 04. Справка о неиспользуемом имуществе аудируемого лица

№ п/п	Наименование имущества	Первоначальная стоимость тыс. руб.	Сумма износа, тыс. руб.	Коэффициент износа, %
Неиспользуемого имущества нет.				

Приложение 05. Справка об имуществе аудируемого лица, реализованном в течение отчетного периода

№ п/п	Наименование имущества	Балансовая стоимость (тыс.руб.)	Доходы полученные от продажи имущества (тыс.руб.)	В т.ч. перечислено в федеральный бюджет (тыс.руб.)
1	2	3	4	5
Реализации имущества в отчетном периоде нет.				

Приложение 06. Аналитическая таблица продажных цен по основной производимой продукции

№ п/п	Наименование изделия	Продажная цена (руб.)	Нормативная себестоимость (руб.)		Отклонение (+,-)	
			Всего	В т.ч. прямых затрат	гр.4 - гр.3	гр.5 - гр.3
1	2	3	4	5	6	7
Аудируемое лицо оказывает услуги по государственно регулируемым ценам.						

Приложение 07. Ведомость анализа продажных рыночных цен, нормативной фактической себестоимости основной производимой продукции

№ п/п	Наименование изделия	Продажная цена (руб.)	Нормативная себестоимость (руб.)		Фактическая себестоимость (руб.)		Отклонение (+,-)			
			Всего	В т.ч. прямых затрат	Всего	В т.ч. прямых затрат	гр.6 - гр.3	гр.7 - гр.3	гр.6 - гр.4	гр.7 - гр.5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Данные отсутствуют.										

Приложение 08. Справка об объектах незавершенного строительства

№ п/п	Наименование объекта незавершенного строительства	Сметная стоимость (тыс. руб.)	Год ввода в эксплуатацию по плану капитального строительства	Процент готовности объекта
1	2	3	4	5
	Объектов незавершенного строительства в отчетном периоде нет.			

Приложение 09. Расшифровка долгосрочных финансовых вложений

№ п/п	Наименование юридических лиц, учрежденных со взносом Предприятия	Величина вноса организации в уставный капитал (тыс.руб.)	Величина отчислений от чистой прибыли (дивидендов), полученных в отчетном периоде от юридических лиц, учрежденных со взносом Предприятия (тыс.руб.)
1	2	3	4
	Долгосрочных финансовых вложений в отчетном периоде нет.		

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3 Калининского района"	по ОКПО	74808203		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806387476		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКВЭД	70.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	195197, Санкт-Петербург г, Федосеенко ул, дом № 31				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 213	6 338	8 870
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 213	6 338	8 870
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 749	11 753	11 945
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	467 365	412 861	377 245
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 345	6 396	3 506
	Прочие оборотные активы	1260	490	426	449
	Итого по разделу II	1200	481 950	431 437	393 146
	БАЛАНС	1600	486 162	437 774	402 016

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	2 548	2 548	2 548
	Резервный капитал	1360	5	5	5
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	14 344	13 535	12 882
	Итого по разделу III	1300	16 997	16 188	15 535
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	9	41	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9	41	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	159 059	356 003	305 769
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	310 098	65 542	80 712
	Итого по разделу V	1500	469 156	421 545	386 480
	БАЛАНС	1700	486 162	437 774	402 016

Руководитель

(подпись)

Вотчицев Николай
Владимирович

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2017 г.

			Коды		
			0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2017
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3 Калининского района"	по ОКПО	74808203		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7806387476		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	по ОКВЭД	70.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
	Выручка	2110	627 810	502 428
	Себестоимость продаж	2120	(510 770)	(417 740)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	117 040	84 688
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(103 258)	(93 233)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	13 782	(8 545)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 679	27 047
	Прочие расходы	2350	(22 068)	(16 438)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 393	2 064
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 390)	(1 179)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(880)	(807)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	32	(41)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 035	844

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	1 035	844
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



**Вотчицев Николай
Владимирович**

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

Дивиденды	3227	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
Использование чистой прибыли	3245	-	-	-	-	191	191
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3200	100	-	2 548	5	13 535	16 188
<u>За 2017 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 035	1 035
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 035	1 035
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
Использование чистой прибыли	3345	-	-	-	-	226	226
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3300	100	-	2 548	5	14 344	16 997

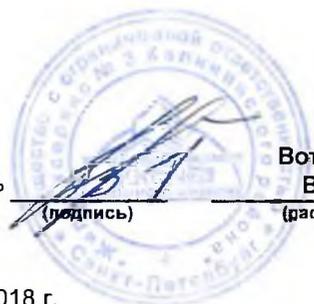
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2015 г.	Изменения капитала за 2016 г.		На 31 декабря 2016 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
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	16 997	16 188	15 536

Руководитель



(подпись)

**Вотчицев Николай
Владимирович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3
Калининского района"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом**
Организационно-правовая форма / форма собственности
**Общества с ограниченной
ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2017
74808203		
7806387476		
70.32		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2017 г.	За Январь - Декабрь 2016 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	625 470	562 062
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	602 565	542 660
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	22 905	19 402
Платежи - всего	4120	(628 522)	(559 171)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(255 869)	(229 959)
в связи с оплатой труда работников	4122	(192 574)	(174 844)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 433)	(1 315)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(178 646)	(153 053)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3 052)	2 891
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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.
Денежные потоки от финансовых операций			
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(3 052)	2 891
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	6 397	3 506
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 345	6 397
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Вотчицев Николай
Владимирович**

(расшифровка подписи)

1 марта 2018 г.

**Пояснительная записка
к балансу за 2017 год
Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3
Калининского района»**

1. Общие сведения об обществе.

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3 Калининского района»

1.2. Юридический адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул. Федосеенко, д. 31

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, ул. Федосеенко, д. 31

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

1.5. Дата государственной регистрации общества: 06 мая 2008 г.

1.6. Уставный капитал общества составляет 100 тыс. руб.

Состав учредителей общества: 80% ООО «ЖКС №2 Московского района»,
20% Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

1.7. Дочерних обществ организация не имеет.

1.8. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

1.9. Общество подлежит обязательному аудиту, так как объем выручки от продажи продукции (продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг) организации за предшествовавший отчетному год превышает 400 миллионов рублей и сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию на конец предшествовавшего отчетному года превышает 60 миллионов рублей (пункт 4 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности").

1.10. Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

1.11. Среднегодовая численность работающих составила 579 чел.

1.12. В состав совета директоров входят:

Председатель Совета Директоров: Ростовский В.В.

член Совета Директоров: Куралов С.П.

член Совета Директоров: Шарлаев С.Б.

член Совета Директоров: Осипов В.В.

член Совета Директоров: Евшина М.А.

1.13. В состав Ревизионной комиссии входят:

член Ревизионной комиссии: Шинкарева М.Н. - представитель администрации Калининского района;

член Ревизионной комиссии: Федчун Р.А. - представитель Жилищного комитета;

член Ревизионной комиссии: 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 6 октября 2008 года №106н., Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н 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 40 000 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. Изменений учетной политики для целей бухгалтерского учета в 2018 году по сравнению с 2017 годом не предусмотрено.

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

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

2.2.8. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2018 году по сравнению с 2017 годом не предусмотрено.

3. Данные о финансово - хозяйственной деятельности общества.

3.1. Характеристика деятельности общества за отчетный год.

Основным видом деятельности общества за 2017 год является содержание и текущий ремонт общего имущества жилого и нежилого 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.

Таблица 1

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки за 2017 год в тыс. руб., без НДС					% от общей выручки
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	24 414,0	24 454,2	25 861,7	25 873,6	100 603,5	16,0%
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	20 960,8	21 036,1	23 092,5	23 137,6	88 227,0	14,1%
3.	Уборка лестничных клеток	7 357,1	7 393,8	8 158,3	8 189,4	31 098,6	5,0%
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	27 784,1	27 877,2	29 806,2	29 848,5	115 315,9	18,4%
5.	Содержание и тек. ремонт внутридомовых систем газоснабжения	2 917,0	2 924,7	3 070,2	3 071,6	11 983,6	1,9%
6.	Очистка мусоропроводов	1 710,2	1 708,9	1 788,0	1 783,3	6 990,4	1,1%
7.	Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	38,8	38,8	38,8	38,8	155,2	0,0%
8.	Содержание и ремонт ПЗУ)	29,5	29,7	29,7	29,7	118,6	0,0%
9.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	7 230,0	7 252,2	8 780,1	8 794,4	32 056,6	5,1%
10.	Содержание и ремонт лифтов	3 649,2	3 677,1	3 860,2	3 824,9	15 011,5	2,4%
11.	Управление многоквартирным домом	10 897,7	10 935,0	12 333,7	12 351,5	46 518,0	7,4%
12.	Эксплуатация общедомовых приборов учета	2 706,1	2 717,9	2 910,7	2 913,3	11 247,9	1,8%
13.	Повышающий коэффициент к ком. услугам	12 013,3	11 898,7	13 748,6	13 718,0	51 378,5	8,2%
14.	Электроснабжение (общед. нужды)	4 993,9	4 558,1	4 439,1	4 651,2	18 642,3	3,0%
15.	ХВС (общед. нужды)	1 311,9	1 421,3	1 754,6	1 771,6	6 259,4	1,0%
16.	ГВС (общед. нужды)	2 726,1	2 965,5	3 455,1	3 494,6	12 641,3	2,0%
	Итого жилищные услуги	130 739,6	130 889,2	143 127,4	143 492,0	548 248,2	87,3%
12.	Платежи арендаторов и собственников нежилых помещений	4 642,5	4 717,1	5 065,2	5 528,5	19 953,3	3,2%
13.	Агентское вознаграждение (провайдеры, домофоны)	1 611,4	1 416,9	1 472,6	1 384,5	5 885,3	0,9%
14.	Субсидии на уборку внутриквартальных территорий	13 541,9	8 800,9	7 381,4	15 186,3	44 910,5	7,2%
15.	Платные услуги населению	270,5	215,0	814,8	276,6	1 576,9	0,3%
16.	Техническое обслуживание ТСЖ,	1 000,1	914,5	872,1	881,5	3 668,3	0,6%
17.	Прочие доходы	475,2	867,6	738,0	1 487,2	3 568,0	0,6%
	Итого прочие доходы	21 541,6	16 932,1	16 344,0	24 744,6	79 562,3	12,7%
	Всего доходов от основных видов деятельности	152 281,2	147 821,3	159 471,4	168 236,6	627 810,4	100,0%

В течение 2017 года обществом получены прочие внереализационные доходы. Данные по структуре доходов и процентном соотношении приведены в таблице.

Таблица 2

№ п/п	Вид доходов	Сумма дохода за 2017 год тыс. руб., без НДС	% от общей сумме доходов
1.	штрафы, пени по договорам	6 028,0	56,4
2.	поступления, связанные с возмещением убытков, причиненных фирме	8,7	0,1
3.	Прочие операционные доходы	4 641,9	43,5
	Итого	10 678,6	100

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	11 978,6	11 999,4	14 231,9	17 068,5	55 278,4	9,0
2.	Расходы по заработной плате	53 824,1	57 585,8	54 315,3	54 372,2	220 097,4	35,8
3.	Страховые взносы	15 986,3	17 130,6	16 047,5	15 818,6	64 983,0	10,6
4.	Амортизация	781,2	766,8	747,3	719,8	3 015,1	0,5
5.	Прочие расходы	64 694,9	63 898,5	66 530,8	75 529,5	270 653,7	44,1
	Итого	147 265,1	151 381,1	151 872,8	163 508,6	614 027,6	100

Данные по структуре внереализационных расходов и процентном соотношении к общей сумме расходов приведены в таблице.

Таблица 4

№ п/п	Вид расходов	Сумма расходов за 2017 год тыс. руб., без НДС	% от общей сумме расходов
1.	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	2 018,4	9,1
2.	Возмещение ущерба	4 101,8	18,6
3.	Расходы на услуги банка	853,9	3,9
4.	1% Профсоюз	2 201,0	10,0
5.	Прочие внереализационные расходы	12 892,8	58,4
6.	Итого	22 067,9	100

Итоговые данные о финансовом результате деятельности общества приведены в таблице.

Таблица 5

№ п/п	Вид статьи	Сумма за 2017 год тыс. руб., без НДС
1.	Прибыль общества до налогообложения налогом на прибыль	2 393
2.	Сумма налога на прибыль	1 390
3.	Итого чистая прибыль общества	1 035

Сведения о собственном капитале общества приведены в таблице.

Таблица 6

№ п/п	Показатель	На 31.12.16	На 31.12.17	Изменения
1.	Сумма чистых активов, руб.	16 188	16 997	809
2.	Уставный капитал, руб.	100	100	0
3.	Резервный фонд	5	5	0

Отчет о движении денежных средств общества приведен в таблице.

Таблица 7

№п/п	Вид поступлений	Сумма, тыс. руб.	№п/п	Вид расходования	Сумма, тыс. руб.
1.	Остаток денежных средств на начало 2017 года	6 397			
2.	Поступило всего, в т.ч.:	625 470	2.	Направлено денежных средств всего, в т.ч.:	628 522
2.1.	от продажи товаров, работ, услуг	602 565	2.1.	на оплату товаров, работ, услуг	255 869
2.2.	от продажи основных средств		2.2.	на оплату труда	192 574
2.3.	авансы полученные		2.3.	на отчисления в государственные внебюджетные фонды	60 932
2.4.	целевое бюджетное финансирование		2.4.	на выдачу авансов	
2.5.	кредиты, займы		2.5.	на финансовые вложения (приобретение ОС)	
2.6.	Прочие поступления	22 905	2.6.	на расчеты с бюджетом	85 526
			2.7.	прочие выплаты, перечисления	33 621
	Итого остаток средств на конец отчетного года	3 345			

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

Таблица 8

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.
1.	Основные средства	35 055	890	1 650	34 295
2.	Нематериальные активы				
3.	Арендованные основные средства				
4.	Финансовые вложения				

Данные о суммах дебиторской и кредиторской задолженности общества.

Таблица 9

№ п/п	Наименование	На начало отчетного периода, тыс. руб.	На конец отчетного периода, тыс. руб.	% к сумме задолженности
1.	Дебиторская задолженность всего, в т.ч.:	412 861	467 365	100
1.1.	Населения за ЖКУ	337 736	412 750	88,3
1.2.	Бюджетного финансирования	23 952	0	0
1.3.	Авансы выданные	2 279	4 839	1,0
1.4.	ВЦКП	22 721	22 532	4,8
1.5.	Арендаторов и собственников нежилых помещений за ЖКУ	17 396	18 954	4,1
1.6.	Провайдеров	3 019	3 019	0,6
1.7.	Заказчиков окон ПВХ	2 192	425	0,1
1.8.	Прочие дебиторы	3 566	4 846	1,1
1.9.	Всего просроченной задолженности			
2.	Кредиторская задолженность всего, в т.ч.:	356 003	159 059	100
2.1.	Поставщики, подрядчики	328 151	123 401	77,6
2.2.	Перед персоналом по оплате труда	10 927	11 295	7,1
2.3.	Задолженность по налогам и сборам	10 247	11 254	7,1
2.4.	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	4 758	4 781	3,0
2.5.	Прочие кредиторы	1 920	8 328	5,2
2.6.	Всего просроченной задолженности			

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

Заработная плата аппарата управления составила 67 654

Заработная плата основных производственных работников составила 152 443

Заработная плата составила 220 097

Структура персонала по категориям приведена в таблице.

Таблица 10

<i>Категории персонала</i>	Количество, чел.	% от общего числа
Руководители высшего звена	6	0,9
Руководители среднего звена	25	4,1
Специалисты	123	20,1
Служащие	1	0,2
Рабочие	458	74,7
Всего	613	100,0

Возрастной состав работников общества приведен в таблице.:

Таблица 11

Возраст	Количество, чел.	% от общего числа
работники пенсионного возраста	105	17,2
от 50 лет до пенсионного возраста	194	31,6
От 30 до 50 лет	239	39,0
До 30 лет	75	12,2
<i>Всего</i>	613	100

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 12

№ п/п	Показатель	Порядок расчета	Данные показателя, тыс. руб.
Анализ деловой активности общества.			
1.	Производительность труда	Выручка от реализации/среднесписочную численность	1 084,3
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	119,0
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	1,3
4.	Коэффициент погашения дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность/Выручка от реализации	0,7
5.	Коэффициент устойчивости экономического роста	(Чистая прибыль-выплаченные дивиденды)/ раздел III баланса	0,1
Оценка Рентабельности.			
1.	Рентабельность продукции	Прибыль от реализации /Выручка от реализации	0,2
2.	Рентабельность основной деятельности	Прибыль от реализации/ затраты на производство	0,2
Оценка финансовой устойчивости.			
1.	Коэффициент концентрации собственного капитала	Раздел III баланса/Итого баланса	0,04
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	28,6
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	27,6
Оценка имущественного положения.			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,9
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,03
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,05
Оценка Ликвидности			
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	0,01

Генеральный директор
Вотчицев Н.В./

Главный бухгалтер
Бризицкая Л.Б./

« _____ »



