ООО "НЕВСКИЙ АУДИТ"
199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.80, Бизнес-центр «Сенатор», офис 213, тел. +7 921 7534853

Аудиторское заключение
о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3 Калининского района» за 2018 год

Санкт-Петербург
2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат: Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района» (ОГРН 1089847191752, дом 31, улица Федосеенко, Санкт-Петербург, 195197), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №3 Калининского района» осуществляет учет коммунальных платежей в соответствии с положениями Письма Минфина РФ от 29 октября 1993 г. N 118 "Об отражении в бухгалтерском учете отдельных операций в жилищно-коммунальном хозяйстве". Согласно пункту 10 данного письма учет коммунальных платежей ведется обособленно от учета доходов и расходов.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

контроля;

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

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

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

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

Генеральный директор
ООО «Невский аудит» Слепченок В.О.

М.П.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение Петренко Н.А.

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

«15» марта 2019 года

Всего сброшюровано и пронумеровано 24 (двадцать четыре листа)

контроля;

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

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

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

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

Генеральный директор
ООО «Невский аудит» Слепченок В.О.

М.П.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение Петренко Н.А.

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

«15» марта 2019 года

Всего сброшюровано и пронумеровано 24 (двадцать четыре листа)

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3 Калининского района"**	по ОКПО	74808203		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806387476		
Вид экономической деятельности: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД	68.32		
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, д. № 31

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 391	4 213	6 338
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 391	4 213	6 338
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	20 188	10 749	11 753
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	466 806	467 365	412 861
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 247	3 345	6 396
	Прочие оборотные активы	1260	664	490	426
	Итого по разделу II	1200	527 905	481 950	431 437
	БАЛАНС	1600	541 296	486 162	437 774

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	15 511	14 344	13 535
	Итого по разделу III	1300	18 164	16 997	16 188
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	294	9	41
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	294	9	41
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	104 320	159 059	356 003
	Доходы будущих периодов	1530	152 627	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	265 891	310 098	65 542
	Итого по разделу V	1500	522 838	469 156	421 545
	БАЛАНС	1700	541 296	486 162	437 774

Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3 Калининского района» Санкт-Петербург
Управляющая компания ЖКС № 3 Калининского района

Руководитель _____ **Вотчицев Николай Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: **Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3 Калининского района"**	по ОКПО	74808203		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806387476		
Вид экономической деятельности: **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД	68.32		
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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	698 619	627 810
	Себестоимость продаж	2120	(581 392)	(510 770)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	117 227	117 040
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(111 739)	(103 258)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 488	13 782
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	21 409	10 679
	Прочие расходы	2350	(24 175)	(22 068)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 722	2 393
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 145)	(1 390)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(886)	(880)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(285)	32
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 292	1 035

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	1 292	1 035
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Общество с ограниченной ответственностью Жилкомсервис № 3 Калининского района Санкт-Петербург
Управляющая компания ЖКС № 3 Калининского района

Руководитель _____ (подпись) **Вотчицев Николай Владимирович** (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3 Калининского района"	по ОКПО	74808203		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806387476		
Вид экономической деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3100	100	-	2 548	5	13 535	16 188
За 2017 г. Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 035	1 035
в том числе: чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 035	1 035
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	226	226
в том числе: убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	226	226
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-

реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	100	-	2 548	5	14 344	16 997
За 2018 г. Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 292	1 292
в том числе: чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 292	1 292
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	-	-	-	-	125	125
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	125	125
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	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	100	-	2 548	5	15 511	18 164

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	18 164	16 997	16 188

Руководитель _____ Вотчицев Николай Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710004		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис № 3 Калининского района"	по ОКПО	74808203		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7806387476		
Вид экономической деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности: Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	804 384	625 470
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	779 199	602 565
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	25 185	22 905
Платежи - всего	4120	(767 482)	(628 522)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(366 539)	(255 869)
в связи с оплатой труда работников	4122	(206 065)	(192 574)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 219)	(1 433)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(193 659)	(178 646)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	36 902	(3 052)
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 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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, вескелей 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	36 902	(3 052)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 345	6 397
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40 247	3 345
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____ **Вотчицев Николай Владимирович**
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Пояснительная записка
к балансу за 2018 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 584 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 2019 году по сравнению с 2018 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 формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.2.7. Изменений учетной политики для целей налогового учета в 2019 году по сравнению с 2018 годом не предусмотрено.

3. Данные о финансово – хозяйственной деятельности общества.

3.1. Характеристика деятельности общества за отчетный год.

Основным видом деятельности общества за 2018 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 2018 год без НДС в разрезе видов деятельности.

Таблица 1

№ п/п	Вида деятельности	Сумма выручки за 2018 год в тыс. руб., без НДС					% от общей выручки
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	26 552,6	26 499,0	28 088,5	28 104,8	109 244,9	15,6%
2.	Вывоз твердых бытовых отходов	23 700,6	23 734,6	24 475,2	24 462,8	96 373,2	13,8%
3.	Уборка лестничных клеток	8 415,1	8 431,1	8 918,1	8 929,1	34 693,4	5,0%
4.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	30 614,8	30 610,2	30 618,5	30 619,3	122 462,8	17,5%
5.	Содержание и тек. ремонт внутридомовых систем газоснабжения	3 156,7	3 157,5	3 156,8	3 157,3	12 628,3	1,8%
6.	Очистка мусоропроводов	1 785,3	1 787,7	2 002,8	2 003,0	7 578,8	1,1%
7.	Содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	38,7	38,7	38,7	38,7	154,8	0,0%
8.	Содержание и ремонт ПЗУ)	29,8	29,7	29,6	29,8	118,9	0,0%
9.	Уборка и санитарная очистка земельного участка	9 019,5	9 021,7	9 267,0	9 268,2	36 576,4	5,2%
10.	Содержание и ремонт лифтов	3 724,4	3 823,0	3 870,2	3 895,4	15 313,0	2,2%
11.	Управление многоквартирным домом	12 668,9	12 672,4	14 791,8	14 792,9	54 926,0	7,9%
12.	Эксплуатация общедомовых приборов учета	2 995,3	2 997,0	2 997,9	2 997,8	11 988,0	1,7%
13.	Повышающий коэффициент к коммунальным услугам	13 376,8	12 915,4	13 569,6	13 162,8	53 024,6	7,6%
14.	Электроснабжение (общедомовые нужды)	4 971,8	4 571,6	4 381,9	4 601,9	18 527,2	2,7%
15.	ХВС (общедомовые нужды)	1 812,6	1 778,4	1 913,8	1 914,5	7 419,3	1,1%
16.	ГВС (общедомовые нужды)	3 581,4	3 505,9	3 650,1	3 649,4	14 386,8	2,1%
	Итого жилищные услуги	**146 444,3**	**145 573,9**	**151 770,5**	**151 627,7**	**595 416,4**	**85,2%**
12.	Платежи арендаторов и собственников нежилых	7 452,2	8 113,3	8 171,5	9 876,2	33 613,2	4,8%
13.	Агентское вознаграждение (провайдеры, домофоны)	1 424,2	1 514,3	1 515,9	3 045,2	7 499,6	1,1%
14.	Субсидии на уборку внутриквартальных территорий	13 095,9	12 806,2	11 885,6	16 131,3	53 919,0	7,7%
15.	Платные услуги населению	403,6	337,3	1 235,3	367,2	2 343,4	0,3%
16.	Техническое обслуживание ТСЖ,	912,5	917,0	926,4	945,9	3 701,8	0,5%
17.	Прочие доходы	726,5	488,2	443,5	467,4	2 125,6	0,3%
	Итого прочие доходы	**24 014,9**	**24 176,3**	**24 178,2**	**30 833,2**	**103 202,6**	**14,8%**
	Всего доходов от основных видов деятельности	**170 459,2**	**169 750,2**	**175 948,7**	**182 460,9**	**698 619,0**	**100,0%**

В течение 2018 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 2018 год тыс. руб., без НДС	% от общей сумме доходов
1.	штрафы, пени по договорам	7557,2	35,3
2.	поступления, связанные с возмещением убытков, причиненных фирме	159,9	0,8
3.	Прочие операционные доходы	13 693,0	63,9
	Итого	21 410,1	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 2018 год тыс. руб., без НДС					% от общей сумме расходо в
		I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	Итого	
1.	Материальные затраты	14 422,2	17 414,9	20 149,9	21 613,0	73 600,0	10,6
2.	Расходы по заработной плате	58 423,5	60 090,8	57 551,4	59 594,0	235 659,7	34,0
3.	Страховые взносы	17 264,3	17 845,5	17 024,7	17 473,3	69 607,8	10,0
4.	Амортизация	643,3	606,6	580,6	722,0	2 552,5	0,4
5.	Прочие расходы	79 641,0	63 330,3	74 878,4	93 861,0	311 710,7	45,0
	Итого	170 394,3	159 288,1	170 185,0	193 263,3	693 130,7	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 2018 год тыс. руб., без НДС	% от общей сумме расходов
1.	Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	557,2	2,2
2.	Возмещение ущерба	1 274,8	5,3
3.	Расходы на услуги банка	1 303,9	5,4
4.	1% Профсоюз	2 356,6	9,8
5.	Прочие внереализационные расходы	18 682,5	77,3
6.	Итого	24 175,0	100

Итоговые данные о финансовом результате деятельности общества приведены в таблице.

Таблица 5

№ п/п	Вид статьи	Сумма за 2018 год тыс. руб., без НДС
1.	Прибыль общества до налогообложения налогом на прибыль	2 722
2.	Сумма налога на прибыль	1 145
3.	Итого чистая прибыль общества	1 292

Сведения о собственном капитале общества приведены в таблице.

Таблица 6

№ п/п	Показатель	На 31.12.17	На 31.12.18	Изменения
1.	Сумма чистых активов, руб.	16 997	18 164	1 167
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 2018 года	3 345			
2.	Поступило всего, в т.ч.:	804 384	2.	Направлено денежных средств всего, в т.ч.:	767 482
2.1.	от продажи товаров, работ, услуг	779 199	2.1.	на оплату товаров, работ, услуг	366 539
2.2.	от продажи основных средств		2.2.	на оплату труда	206 065
2.3.	авансы полученные		2.3.	на отчисления в государственные внебюджетные фонды	64 601
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	25 185	2.6.	на расчеты с бюджетом	92 039
			2.7.	прочие выплаты, перечисления	38 238
Итого остаток средств на конец отчетного года		40 247			

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	34 295	11 731	3 153	42 874
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.:**	**467 365**	**466 806**	**100**
1.1.	Населения за ЖКУ	412 750	405 805	86,9
1.2.	Бюджетного финансирования	0	0	
1.3.	Авансы выданные	4 839	11 115	2,4
1.4.	ВЦКП	22 532	22 220	4,7
1.5.	Арендаторов и собственников нежилых помещений за ЖКУ	18 954	18 493	4,0
1.6.	Провайдеров	3 019	4 939	1,1
1.7.	Заказчиков окон ПВХ	425	257	0,1
1.8.	Прочие дебиторы	4 846	3 977	0,8
1.9.	Всего просроченной задолженности			
2.	**Кредиторская задолженность всего, в т.ч.:**	**159 059**	**104 320**	**100**
2.1.	Поставщики, подрядчики	123 401	73 442	70,4
2.2.	Перед персоналом по оплате труда	11 295	10 784	10,3
2.3.	Задолженность по налогам и сборам	11 254	9 380	9,0
2.4.	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	4 781	5 512	5,3
2.5.	Прочие кредиторы	8 328	5 202	5,0
2.6.	Всего просроченной задолженности			

Данные о структуре заработной платы, начисленной работникам общества за 2018 год:

Заработная плата аппарата управления составила 73 467

Заработная плата основных производственных работников составила 162 192

Заработная плата составила 235 659

Структура персонала по категориям приведена в таблице.

Таблица 10

Категории персонала	Количество, чел.	% от общего числа
Руководители высшего звена	6	1,0
Руководители среднего звена	27	4,6
Специалисты	124	21,2
Служащие	1	0,2
Рабочие	426	73,0
Всего	584	100,0

Возрастной состав работников общества приведен в таблице.:

Таблица 11

Возраст	Количество, чел.	% от общего числа
работники пенсионного возраста	52	9,0
от 50 лет до пенсионного возраста	188	32,1
От 30 до 50 лет	286	49,0
До 30 лет	58	9,9
Всего	584	100

Информация по сегментам. В 2018 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	1 196,3
2.	Фондоотдача	Выручка от реализации/средняя стоимость основных средств	79,4
3.	Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах)	Выручка от реализации/Дебиторскую задолженность	1,5
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	0,03
2.	Коэффициент финансовой зависимости	Итого баланса /Раздел III баланса	29,8
3.	Коэффициент концентрации привлеченного капитала	Разделы IV и Vбаланса/ Итого баланса	1,0
4.	Коэффициент соотношения привлеченных и собственных средств	Разделы IV и V баланса/ Раздел III баланса	28,8
Оценка имущественного положения.			
1.	Коэффициент износа основных средств	Сумма амортизации/первоначальная стоимость основных средств	0,7
2.	Коэффициент обновления основных средств	Первоначальная стоимость поступивших основных средств/Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,3
3.	Коэффициент выбытия	Первоначальная стоимость выбывших за период основных средств/ Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,1
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	0,1

Генеральный директор
_____/Вотчицев Н.В./

М.П.

Главный бухгалтер
_____/Бризицкая Л.Б./
«_____»_____

В настоящем документе пронумеровано, прошито и скреплено печатью
_____ листа (ов).

Генеральный директор
ООО «Невский Аудит» _____ Слепчонок В.О.