



**Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство аудита и оценки»**

ОГРН 1076671036617 ИНН 6671247663 КПП 667101001

620144, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Хохрякова, стр. 104, оф. 404

Членство в СРО Ассоциации «Содружество», ОРНЗ 12006004342

Телефоны: +7 (343) 295-11-00; + 7 (3466) 45-06-45 e-mail: ooo_urok@list.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

№11-10-04-23

**Аудируемое лицо: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ №1»
(АО «ЖТ №1»)**

Аудируемый период: 01.01.2022 – 31.12.2022

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру
акционерного общества
«Жилищный трест №1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «Жилищный трест №1» (ОГРН 1108603006115), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Жилищный трест №1» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Мы являемся независимыми по отношению к акционерному обществу «Жилищный трест №1» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 и совета директоров акционерного общества «Жилищный трест №1» за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность

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

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности руководство несёт ответственность за оценку способности акционерного общества «Жилищный трест №1» продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать акционерное общество «Жилищный трест №1», прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров несёт ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности акционерного общества «Жилищный трест №1».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчётность 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, проведённый 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 (финансовой) отчётности.

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 (финансовой) отчётности 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искажённое 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 акционерного общества «Жилищный трест №1»;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством акционерного общества «Жилищный трест №1», и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством акционерного общества «Жилищный трест №1» 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 акционерного общества «Жилищный трест №1» 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 (финансовой) отчётности 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 акционерное общество «Жилищный трест №1» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;


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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и членами совета директоров акционерного общества «Жилищный трест №1», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объёме и сроках

аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Директор
общества с ограниченной ответственностью
«Агентство аудита и оценки»




Маркович Галина Валентиновна
(ОГРН 22006017404)

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение


Рудик Ольга Вячеславовна
(ОГРН 22006034785)

«10» апреля 2023 года

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство аудита и оценки»,
620144, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Хохрякова, строение 104,
офис 404,
ОГРН 12006004342

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12 2022
Организация Акционерное общество «Жилищный трест №1»	по ОКПО	78212789	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	8603171811	
Вид экономической деятельности Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки	по ОКВЭД 2	81.29.9	
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	14
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес) 628606, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Нижневартовск г, д. № 47			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО АУДИТА И ОЦЕНКИ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6671247663
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1076671036617

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
1.8.	Основные средства	1150	98 390	103 326	104 909
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
11.	Отложенные налоговые активы	1180	10 919	5 082	300
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	109 309	108 408	105 209
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
2.	Запасы	1210	32 748	37 184	41 628
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	51	161
4.	Дебиторская задолженность	1230	169 456	153 784	164 741
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
9.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	599	794	1 688
	Прочие оборотные активы	1260	1 053	1 264	163
	Итого по разделу II	1200	203 856	193 077	208 381
	БАЛАНС		313 165	301 485	313 590

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 14-10-04-23

Лист 6

ООО «Агентство аудита и оценки»

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
12.1	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	172 942	172 942	172 942
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
12.2	Резервный капитал	1360	4 851	4 705	4 518
12.3	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	27 426	24 127	22 080
	Итого по разделу III	1300	205 219	201 773	199 539
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
11.	Отложенные налоговые обязательства	1420	912	3 736	872
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	912	3 736	872
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
10.	Заемные средства	1510	8 986	11 610	7 702
5.	Кредиторская задолженность	1520	89 188	82 416	102 847
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
6.-7.	Оценочные обязательства	1540	8 860	1 950	2 630
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	107 034	95 976	113 179
	БАЛАНС	1700	313 165	301 485	313 590

Руководитель



(подпись)

 Фаттахова Оксана
 Анатольевна
 (расшифровка подписи)
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№ 11-10-04-23Лист 7

ООО «Агентство аудита и оценки»

15 февраля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
78212789		
8603171811		
81.29.9		
12267	14	
384		

Организация Акционерное общество «Жилищный трест №1»

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической деятельности Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

по ОКВЭД 2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность

по ОКOPФ / OKФC

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
14.	Выручка	2110	378 323	378 839
15.	Себестоимость продаж	2120	(312 846)	(332 936)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	65 477	45 903
	Коммерческие расходы	2210	-	-
16.	Управленческие расходы	2220	(32 554)	(30 151)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	32 923	15 752
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(664)	(722)
17.	Прочие доходы	2340	13 603	4 535
18.	Прочие расходы	2350	(47 744)	(18 726)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 882)	839
19.	Налог на прибыль	2410	8 284	1 508
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(377)	(586)
	отложенный налог на прибыль	2412	8 661	2 094
	Прочее	2460	(3 103)	571
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 299	2 918

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ


№ 11-10-04-23

Лист 8

ООО «Агентство аудита и оценки»

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
1.	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	704
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 299	3 622
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Фаттахова Оксана
Анатольевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№ 11-10-04-23Лист 9

ООО «Агентство аудита и оценки»

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество «Жилищный трест №1»
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
78212789		
8603171811		
81.29.9		
12267	14	
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 2020 г.	3100	172 942	-	-	4 518	22 080	199 540
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	187	3 623	3 810
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 918	2 918
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	705	705
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
увеличение капитала	3217	-	-	-	187	-	187
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 576)	(1 576)
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	(266)	(266)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(1 310)	(1 310)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-23

Лист 10

ООО «Агентство аудита и оценки»

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
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	172 942	-	-	4 705	24 127	201 774
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	146	4 643	4 789
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 643	4 643
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	-	-	-	-	-	-
увеличение капитала	3317	-	-	-	146	-	146
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 021)	(1 021)
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	(1 021)	(1 021)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	172 942	-	-	4 851	27 426	205 219

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№ 11-10-04-23Лист 11

ООО «Агентство аудита и оценки»

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	199 539	2 704	(469)	201 774
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	199 539	2 704	(469)	201 774
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	22 080	2 704	(657)	24 127
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	22 080	2 704	(657)	24 127
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ Н-10-04-23Лист 12

ООО «Агентство аудита и оценки»

3. Чистые активы

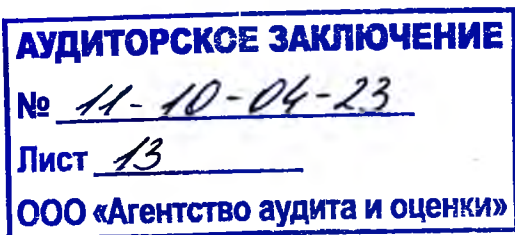
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	205 219	201 773	199 539

Руководитель

O. n.
(подпись)

Фаттахова Оксана
Анатольевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество «Жилищный трест №1»

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / муниципальная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
78212789		
8603171811		
81.29.9		
12267	14	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	440 411	562 802
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	438 902	557 147
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 509	5 655
Платежи - всего	4120	(434 436)	(567 785)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(182 198)	(305 136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(119 630)	(130 484)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(1 389)
прочие платежи	4129	(132 608)	(130 776)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	5 975	(4 983)
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 862)	-
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	-	-
прочие платежи	4229	(1 862)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 862)	-

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

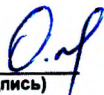
№ 14-10-04-23

Лист 14

ООО «Агентство аудита и оценки»

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	205 525	184 117
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	205 525	184 117
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(209 833)	(180 028)
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	(1 021)	(1 310)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(208 812)	(178 718)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(4 308)	4 089
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(195)	(894)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	794	1 688
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	599	794
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Фаттахова Оксана
Анатольевна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№ 11-10-04-23Лист 15

ООО «Агентство аудита и оценки»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики акционерного общества «Жилищный трест №1» за 2022 год

Акционерное общество «Жилищный трест №1» (сокращенное название - АО "ЖТ №1") зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации №6 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, регистрационное свидетельство от 05.04.2010 г. серия 86 №0025764437 (далее по тексту - Общество).

АО «ЖТ №1» создано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изменениями), учреждено в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также в соответствии с Постановлением администрации города от 30.11.2009г. №1689 «Об утверждении условий приватизации муниципального унитарного предприятия «Жилищный трест №1» (с изменениями от 01.02.2010г. №80, 14.05.2010г. №603, 09.08.2010г. №941, 21.01.2011г. №15) путем преобразования муниципального унитарного предприятия «Жилищный трест №1», созданного в результате реорганизации муниципального унитарного предприятия «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №1» путем выделения из его состава муниципального унитарного предприятия «Жилищный трест №1», согласно распоряжению Главы города Нижневартовска от 15.07.2005г. №866-р.

Адрес Общества: 628606, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра АО, г.Нижневартовск, ул.9П, д.47, панель №5.

Высшим органом управления является общее собрание акционеров. Совет Директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью АО «ЖТ №1».

Уставный капитал на 31.12.2022 года составляет 172 941 500 рублей.

Общество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

В своей деятельности Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, решениями органов власти и управления города Нижневартовска, уставом, осуществляющее свою деятельность на основании лицензии № 226 от 02.02.2016г. на осуществление предпринимательской

Структура Общества.

В состав АО «ЖТ №1» (с функциями управления) входят:

- производственные участки ЖЭУ№1, ЖЭУ№2, ЖЭУ№15, ЖЭУ№16
- объединенная диспетчерская служба,
- участок текущего ремонта,
- цех по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых сантехсистем и оборудования,
- цех по текущему ремонту и техническому обслуживанию внутридомового электрооборудования,
- автотранспортный цех
- аппарат управления
- производственная база, в том числе:

вспомогательное производство,

участок материально-технического снабжения.

Цель создания и виды деятельности Общества.

С 01.09.2017 г. занимается управлением жилыми многоквартирными домами (далее МКД), отдельно стоящими нежилыми зданиями, выполняет работы и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества жилых МКД, отдельно стоящих нежилых зданий.

Основной целью создания Общества является:

- деятельность, связанная эксплуатацией и текущим ремонтом жилищного фонда города Нижневартовска, объектов внешнего благоустройства,
- контроль за техническим состоянием и использованием жилищного фонда,

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-13

Лист 16

ООО «Агентство аудита и оценки»

- выполнение функций генерального подрядчика,
- эксплуатация электрических и тепловых сетей,
- диспетчерское обслуживание,
- транспортные услуги.

Все виды строительного-монтажных работ осуществляются на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №13635 от 13.11.2015г., выданном Саморегулируемой организацией Ассоциации Строителей «СтройРегион»

Работы выполняются (оказываются услуги) на основании и в соответствии с договорами, заключенными с прочими организациями.

Основным видом экономической деятельности Общества являются деятельность по уборке территории и аналогичная деятельность. К дополнительным видам деятельности относятся: Управление эксплуатацией нежилого фонда, Управление эксплуатацией жилого фонда, Производство столярных и плотничных работ, Розничная торговля похоронными принадлежностями, Деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей, Организация похорон и предоставление связанных с ними услуг, Деятельность автомобильного грузового неспециализированного транспорта, производство общестроительных работ, Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий, Разборка и снос зданий; производство земляных работ, Производство санитарно-технических работ, Деятельность автомобильного грузового специализированного транспорта, Предоставление услуг по закладке, обработке и содержанию садов, парков и других зеленых насаждений, Производство малярных и стекольных работ, Устройство покрытий полов и облицовка стен, Деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей, Оптовая торговля лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием, Производство прочих отделочных и завершающих работ, Производство штукатурных работ, Предоставление прочих услуг, Монтаж прочего инженерного оборудования.

Экономические показатели Общества на 31.12.2022 г.

На обслуживании АО «ЖТ №1» находятся 126 жилых дома.

На 31.12.2022 года общая площадь обслуживаемого жилищного фонда составляет 710 074 м.кв., площадь нежилого фонда 30 310 м.кв. На 31.12.2022 г. в управлении АО "ЖТ№1" находится жилые дома, общей площадью жилого и нежилого фонда 740 992,44 м.кв.

Количество проживающих в жилом фонде 34 247 человек.

На 31.12.2022 года численность работников составила 240 чел. (на 31.12.2021 года - 288 чел.), из них:

- на 31.12.2022 года: рабочие - 173 человек, руководители и специалисты - 67 чел.
- на 31.12.2021 года: рабочие - 219 чел., руководители, специалисты - 69 чел.

Единоличный исполнительный орган АО "ЖТ №1"

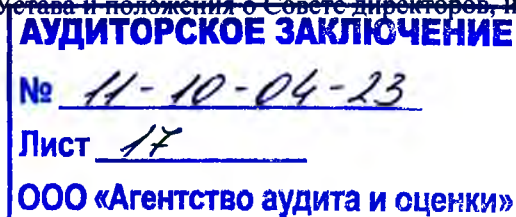
С 21.09.2021 года директором является Фаттахова Оксана Анатольевна, срок полномочий до 20.09.2024 г.

Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2022 год составляет 6857 тыс.руб. За налоговый период 2021 года - 4 739 тыс. руб. Указанные вознаграждения - краткосрочные, т.е. суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда, НДФЛ и страховые взносы во внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск). Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены.

Информация о связанных сторонах

Субъекты, способные контролировать или оказывать влияние на деятельность АО «ЖТ №1»:

1. Администрация города Нижневартовска, единственный акционер, в уставном капитале - 100% бездокументарных обыкновенных акций. Количество акций - 1729415 шт., номиналом - 100 руб. За 2021 год заключены договора по аренде муниципального имущества на сумму 471 тыс. руб., в 2022 году - на 1 586 тыс. руб. Задолженность на конец года отсутствует.
2. Директор Фаттахова О.А. - единоличный исполнительный орган. Сделок в 2021 и 2022 году с этим аффилированным лицом не было.
3. Совет директоров, действующий на основании Устава и положений о Совете директоров, набран годовым собранием и состоит из 7 человек:
Председатель совета директоров - Сериков С.Е.



Члены совета директоров :

Антонова Н.Ю.
Решетка А.Ю.
Фаттахова О. А.
Мурашко И.Н.
Фищенко А.М.
Хасаева Э.М.

Сделок с членами совета директоров у Общества за период 2021- 2022 года не было. Совет директоров не имеет долей в уставном капитале Общества и не получает вознаграждение за свою работу.

Сведения об учетной политике Общества.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом №544 от 31.12.2021 г. Все показатели в таблицах настоящих Пояснений указаны в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет Общества ведется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и положениями по бухгалтерскому учету и федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными МФ РФ. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена в порядке и в сроки, предусмотренные ФЗ от 06.12.2011г. №402-ФЗ и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Способы ведения бухгалтерского учета раскрыты в соответствующих разделах настоящих пояснений.

Финансовая деятельность Общества.

1. Основные средства.

Учет основных средств в АО «ЖТ №1» ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (приказ МФ РФ от 17.09.2020 г. №204н). К основным средствам относилось имущество стоимостью :

- земельные участки – больше 20 тыс.руб.
 - здания, строения (сооружения), помещения – больше 8 тыс. руб.
 - производственное оборудование - больше 100 тыс.руб.
 - транспортные средства (в т.ч. прицепы, вагоны на шасси) – больше 20 тыс. руб.
 - компьютерная и прочая офисная техника – больше 100 тыс. руб.
 - производственный хоз. Инвентарь и прочие – больше 100 тыс. руб.
- за единицу и сроком службы более 12 месяцев.

Способ перехода Общества на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» -перспективный.Если стоимость объекта не превышает установленного лимита, то актив не признается основным средством, а затраты на приобретение , создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. (Основание : п.5 ФСБУ 6/2020).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроками использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (Основание : п.5 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производилась. В бухгалтерской отчетности основные средства отражены по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за весь период. По отдельным ОС был пересмотрен СПИ и установлена ликвидационная стоимость.

В связи с переходом на ФСБУ6/2020 (тыс.руб.) в отчетности за 2022 г были изменены входящие остатки на 31.12.2021 г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-23

Лист 18

ООО «Агентство аудита и оценки»

Основные средства

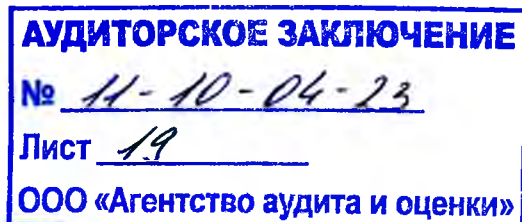
тыс.руб.

Актив	Код строки	На 31.12.21 г (до изменения)	На 31.12.21 г (после изменения)	Разница
I Внеоборотные активы, в т.ч.				
Основные средства	1150	102 274	103 326	1 052
Отложенные налоговые активы	1180	4 543	5 082	539
Итого по разделу I	1100	106 817	108 408	1 591
Баланс	1600	198 179	199 770	1 591
Пассив	Код строки	На 31.12.21 г (до изменения)	На 31.12.21 г (после изменения)	Разница
III Капитал и резервы, в т.ч.				
Нераспределенная прибыль (непокрытый	1370	23 423	24 123	700
Итого по разделу III	1300	200 933	201 774	841
Отложенные налоговые обязательства	1420	2 986	3 736	750
Итого по разделу IV	1400	2 986	3 736	750
Баланс	1700	291 941	293 532	1 591

На 31.12.2021 г.	Поступило	Выбыло	На 31.12.2022 г
124 101 839,23	0,00	396 979,72	123 704 859,51
124 101 839,23	0,00	396 979,72	

Амортизация основных средств на 31.12.2022 г. составила 25 315 тыс.руб., в том числе за 2022 год – 2286 тыс.руб.

Увеличения основных средств в 2022 году не было.



Наименование показателя	2021 год			Остаток на конец периода	2022 год		
	Остаточная стоимость на начало в тыс.руб.	Поступило	Списано		Поступило	Списано	Остаток на конец периода
Основные средства. Группа учета ОС							
Здания	11 658,00			11 658,00			11 658,00
Сооружения	8 490,00		151,00	8 339,00			8 339,00
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 163,00		327,00	3 836,00		44,00	3 792,00
Офисное оборудование	1 637,00		733,00	904,00			904,00
Транспортные средства	17 748,00	1 667,00	4 736,00	13 013,00		291,00	12 722,00
Производственный инвентарь	381,00		42,00	339,00			339,00
Другие виды основных средств	1 129,00		123,00	1 006,00		63,00	945,00
Земельные участки	88 203,00		-	88 203		-	88 203,00

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-23

Лист 20

ООО «Агентство аудита и оценки»

Информация о неамортизируемом имуществе:

1. Земельный участок, Ленина 21-А, общая площадь 0,0208 м2, стоимость 1 522 428 руб. 96 коп.
2. Земельный участок, Производственное назначение, общая площадь 6 784 м2, стоимость 23 315 649 руб. 00 коп.
3. Земельный участок, Производственное назначение, общая площадь 18 437 м2, стоимость 63 365 314 руб. 02 коп.

Недвижимость, находящаяся в залоге у АО Банк "Ермак"

1. Административно -бытовой корпус 2-этажный -общая площадь 1201,4 м2
2. Земельный участок- общая площадь 18 437 м2
3. Земельный участок- общая площадь 6 784 м2
4. Склад арочный-общая площадь 378,1 м2
5. Склад арочный - общая площадь 262,2 м2
6. Гараж - общая площадь 252,6 м2
7. Гараж - общая площадь 449,8 м2
8. Мастерские - общая площадь 610 м2
9. Столярный цех- общая площадь 1863,8 м2
10. Теплый склад- общая площадь 573,9 м2

2. Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение. Учет выбытия МПЗ производится по стоимости каждой единицы.

На 31.12.2022 г. МПЗ оценены в сумме 31 951 тыс.руб., что составляет 10 % от всех активов баланса и 6,4 % от оборотных средств.

Стоимость спецодежды со сроком эксплуатации до 12 месяцев списывается на счета учета затрат в момент передачи ее сотрудникам Общества в эксплуатацию. С целью обеспечения контроля за ее сохранностью, учет спецодежды в эксплуатации осуществляется на забалансовом счете МЦ 02.

Спецодежда со сроком эксплуатации свыше 12 месяцев списывается на счета учета затрат линейным способом исходя из сроков полезного использования

Движение материалов по строке 1210 "Запасы" :

Материально-производственные запасы	Остаток на начало года	Поступило	Использовано за отчетный период	Остаток на конец года
Сырье	4,00	35,00	39,00	0,00
Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	0,00	39,00	39,00	0,00
Топливо	37,00	8 137,00	8 137,00	37,00
Запасные части	741,00	2 518,00	2 698,00	561,00
Прочие материалы	100,00			
Строительные материалы	19 816,00	№ 188,00 - 50485,003		17 217,00

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Лист 21

ООО «Агентство аудита и оценки»

Инвентарь и хоз.	11 522,00	11 118,00	12 346,00	10 294,00
Спецодежда	1 162,00	1 993,00	793,00	2 362,00
Продукция	280,00	37,00	200,00	117,00
Материалы/Резерв/	1 440,00	0,00	131,00	1 309,00
Итого	35 102,00	72 989,00	76 214,00	31 951,00

Малоценные основные средства, а также приобретенные книги, брошюры и т.п., стоимостью до 100 тыс.руб. отражаются в составе МПЗ.

3. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов в учете признаются в соответствии с условиями заключенных договоров, в момент признания доходов, непосредственно связанных с данными расходами. Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Расходы будущих периодов за отчетный период отражены в строке 1210 "Запасы" :

Материально-производственные запасы	Остаточная стоимость на начало в тыс.руб.
Готовая продукция	0
Товары для перепродажи	796

4. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчетности с учетом НДС, уплачиваемого в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

По сомнительной задолженности резерв создается на основании экспертной оценки по каждому должнику индивидуально комиссией по сомнительной задолженности.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной (либо признается частично) и резерв по ней не создается (либо создается на часть задолженности). Соответствующее решение утверждается директором.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

На 31.12.2022 г. резерв составил 26 014 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 169 456 тыс.руб.

Дебиторская задолженность, по сравнению с прошлым периодом, увеличилась на 15 670 тыс.руб.; увеличение в расчетах по налогам и сборам на 603 тыс.руб. Увеличение дебиторской задолженности произошло 27 270 тыс.руб. по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами.

Резерв по сомнительным долгам в тыс.руб.

На начало 2022 г	Начислено	Погашено	На конец 2022 г
1 628	33 433	9 047	26 014

Динамика дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2022	Изменение (+,-)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 017 333	1 733	

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 44-10-24-23
Лист 21
ООО «Агентство аудита и оценки»

Расчеты с покупателями и заказчиками	45 384	31 445	-13939
Расчеты по налогам и сборам	4 058	4 661	603
Расчеты с подотчетными лицами	1	6	5
Расчеты с прочими дебиторами	102 319	129 589	27270
ИТОГО	153 784	169 456	15672

5. Кредиторская задолженность.

В составе кредиторской задолженности отражаются расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы, услуги, задолженность по оплате труда перед На 31.12.2022 г. кредиторская задолженность составляет 89 188 тыс.руб., по сравнению с прошлым годом увеличилась на 6 772 тыс.руб.; расчеты с поставщиками и подрядчиками на 19 648 тыс.руб. в основном за счет погашения задолженности РСО; на 1277 тыс.руб. за счет расчетов по налогам и сборам. Снижение также произошло по оплате труда - экономия ФОТ составила 720 тыс.руб.

Динамика кредиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2022	Изменение (+,-)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60 584,00	40 936,00	-19648
Расчеты с покупателями и заказчиками	108,00	265,00	157
Расчеты по налогам и сборам	14 323,00	15 600,00	1277
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	712,00	445,00	-267
Расчеты по заработной плате	6 645,00	5 925,00	-720,00
Резерв по сомнительному долгу	1 628,00	26 014,00	24 386,00
ИТОГО	82 416,00	89 188,00	-6 772,00

6. Оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

В 2022 году Общество создавало резерв на предстоящую оплату отпусков.

Ожидаемый срок исполнения признанных оценочных обязательств составляет 12 месяцев. Изменение величины оценочных обязательств возможно в связи с изменением среднего заработка.

7. Сведения о движении оценочных обязательств

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Оценочные обязательства всего	1 950,00	27 277,00	21 067,00	8 860,00

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 17-10-24-23

Лист 23

ООО «Агентство аудита и оценки»

Факты, в отношении которых имеется неопределенность (условные факты хозяйственной деятельности) у Общества отсутствуют.

8. Незавершенное строительство.

На 31.12.2022 г. остаток по статье «Незавершенное строительство» отсутствует.

Объект незавершенного строительства списан с бухгалтерского учета в связи с отсутствием перспектив возобновления или продажи незавершенного объекта на основании п. 19 ФСБУ 26/2020.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Объект незавершенного строительства (АБК СБУ) нежилое	2 650,00	0,00	2 650,00	0,00

9. Денежные средства.

По состоянию на 31.12.2022 г. денежные средства (на расчетном счете) составляют 599 тыс.руб.

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» отчета о движении денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г. отражаются денежные потоки, направленные на:

- Выплату заработной платы;
- Выплаты удержаний из заработной платы.
- Уплату налога на доходы физических лиц в бюджет;
- Уплату отчислений на социальные нужды во внебюджетные фонды;

Денежный поток по НДС свернуто отражается в ОДДС по строке:

- 4119 «Прочие поступления» - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;
- 4129 «Прочие платежи» - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет.

В отчете о движении денежных средств суммы возвратов от поставщиков, покупателям и иные возвраты, а также движение по депозитам отражены свернуто с соответствующими денежными потоками.

Отчет о движении денежных средств:

Наименование показателя	2021 г тыс.руб.	2022 г тыс.руб.
Поступления по текущей деятельности (строка 4110)	562 802	440 411
Прочие поступления (строка 4119)	5 655	1 509
Платежи всего (строка 4120)	567 785	434 436

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 14-10-04-23
Лист 24
ООО «Агентство аудита и оценки»

Выплата заработной платы	130 484	119 630
Оплата НДФЛ	19 790	18 110
Оплата страховых взносов	45 527	41 214
Перечисление удержаний по исполнительному производству	2 113	2 657
Выдача под отчет	2 021	1 226
Поставщики (подрядчики) за сырье и материалы	182 789	195 305
Оплата прочих налогов	3 649	2 052
НДС	49 172	48 980

10. *Заемные средства.*

В течение отчетного года для ведения хозяйственной деятельности Общество привлекало заемные средства в виде овердрафта и кредитной линии в АО Банк "Ермак". Овердрафт предоставлен Обществу по Договору залога № 11-22Н от 24.06.2022 г. (на недвижимое имущество)

Срок действия договора	Вид кредита	Сумма	% ставка
24.06.2022-23.06.2023	овердрафт	15000 тыс. руб.	14,75

На 31.12.2022 г. года задолженность по заемным средствам составляет 8 986 тыс.руб.

11. **Информация по отложенным налоговым активам и отложенным налоговым обязательствам**

Наименование показателя	Остаток на начало 2022 г	Начислено	Погашено	Остаток на конец 2022 г
ОНА	5082	9739	3903	10918
ОНО	3736	2829	5	912

12. **Капитал и резервы**

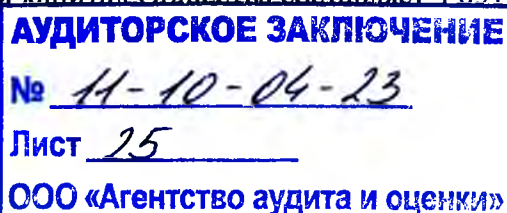
12.1 **Уставный капитал**

Уставный капитал составляет - 172 942 тыс. руб. и состоит из 1 729 415 шт. акций именных обыкновенных, регистрационный номер выпуска акций 1-01-33463-D, номинальная величина 100 руб.

Держатель реестра акционеров: АО «Сервис-Реестр». Изменений уставного капитала в 2022 году не происходило.

12.2 **Резервный капитал**

Общество создает резервный капитал, предназначенный для покрытия убытков Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный капитал создается за счет чистой прибыли путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% от чистой прибыли Общества. На 31.12.2022 г. резервный капитал Общества составляет 4 851 471 руб. 84 коп. или 2 % Уставного капитала.



12.3 Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 г. составила 24 127 тыс. руб., на 31.12.2022 г. - 27 426 тыс.руб., в том числе:

чистая прибыль отчетного года – 3 299 тыс.руб.

13. Информация о доходах и расходах

Выручка от оказания услуг (продажи товаров) признается для целей бухгалтерского учета по методу начисления по мере оказания услуг (продажи товаров) покупателям и заказчикам, предъявления им расчетных документов и отражена в Отчете о финансовых результатах за минусом НДС. Обществом предусмотрена поэтапная или ежемесячная сдача расчетных документов.

Доходы Обществам подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от выполненных работ по управлению, текущему ремонту, техническому обслуживанию и санитарному содержанию жилищного фонда города.

Прочими доходами признаются:

- доходы от продажи товарно-материальных ценностей,
- доходы от продажи основных средств,
- излишки при инвентаризации,
- прочие доходы.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, которые Общество несло при выполнении видов деятельности, являющихся для него основными.

В состав *прочих расходов* входят:

- проценты, уплачиваемые банку за предоставление в пользование денежных средств,
- расходы, связанные с прочим списанием основных средств,
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями,

14. Виды выручки

Наименование показателя	2021 г	2022 г	Изменение (+,-)
Выручка от услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию	377 095	377 218	-123
Выручка от услуг	921	0	921
Реализация материалов	0	330	-330
Услуги населению	823	775	48
ИТОГО	378 839	378 323	516

15. Себестоимость продаж и управленческие расходы

Наименование показателя	2021 г	2022 г	Изменение (+,-)
Затраты по управлению, содержанию и техническому обслуживанию жилого фонда	269 574	266 924	2 650
Затраты на оказание услуг по текущему ремонту	33 170	44 577	-11 407

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-23

Лист 26

ООО «Агентство аудита и оценки»

Затраты на оказание услуг населению	41	51	-10
Себестоимость материалов	0	1 272	-1 272
Аренда	0	22	-22
Управленческие расходы	30 151	32 554	-2 403
ИТОГО	332 936	345 400	-12 464

16. Управленческие расходы по элементам затрат, тыс. руб.:

Наименование показателя	2021 г	2022 г	Изменение (+,-)
Страхование имущества	16	33	-17
Городские электрические сети	533	499	34
льготный проезд	209	64	145
программное обеспечение	291	106	185
прочий хоз.инвентарь	15	37	-22
ГЭС	66	74	-8
ГВК	32	22	10
прочие материалы (бумага,подписка на газеты)	104	84	20
профилактик.медицинск.осмотр	19	31	-12
сопровождение	825	840	-15
услуги связи, моб. связь	297	369	-72
командировки	107	62	45
почт.,телеграф.расходы	83	86	-3
канц.товары	40	17	23
подготовка кадров	94	60	34
прочие расходы	203	356	-153
материалы для оргтехники	156	157	-1
Амортизация	1723	241	1482
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	58	104	-46
Интернет	36	36	0
Оплата труда	19405	21678	-2273
Прочие затраты	11	5	6
Списание материалов	30	48	-18
Страховые взносы	5496	5860	-364
Правовые услуги	65	542	-477
охрана труда	0	16	-16
Подрядные работы	0	990	-990
Моющие средства	0	2	-2
Лицензирование	0	6	-6
Оплата больничного	73	86	-13
Услуги банка	0	0	0
Спецодежда	5	0	5
Уборочный инвентарь	10	10	0

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11/010-04-23 10

Лист 28

ООО «Агентство аудита и оценки»

Утилизация оргтехники	22	0	22
Вып. раб. прочие	1	0	1
Прочие расходы	111	0	111
Вывоз снега	9	0	9
Спецоценка условий труда	6	0	6
ИТОГО	30151	32554	-2403

17. Прочие доходы

Наименование показателя	2021 г	2022 г	Изменение (+,-)
Реализация материалов и ОС	810	8	802
Прочие	3 725	0	3 725
ИТОГО	4 535	8	4 527

18. Прочие расходы

Наименование показателя	2021 г	2022 г	Изменение (+,-)
Выплаты социального характера	2 259	185	2 074
Прочие выплаты из прибыли	14 691	992	13 699
Налог на имущество	1048	1170	-122
Земельный налог	6	6	0
Проценты за предоставленные кредиты	722	664	58
Прочие	0	45391	-45 391
ИТОГО	18 726	48 408	-29 682

19. Финансовые показатели

Наименование показателя	2021 год	2022 год	Изменение (+/-)
Выручка	378 839	378 323	516
Себестоимость	332 936	312 846	20090
Валовая прибыль	45 903	65 477	-19574
Управленческие расходы	30 151	32 554	-2403
Прибыль от продаж	15 752	32 923	-17171
Рентабельность прибыли от продаж, %	4,2	8,7	-4,54
Прочие доходы	4 535	13 603	-9068
Прочие расходы	18 726	47 744	-29018
Прибыль до налогообложения	839	-1 882	2721

Себестоимость по элементам затрат:

Наименование статьи	Сумма	%
Материальные затраты	170 648,00	49,41
Затраты на оплату труда	139 912,00	40,51
Отчисления на социальные	0,00	0,00
Амортизация	2 286,00	0,66
Управленческие расходы	32 554,00	9,43
ВСЕГО	345 400,00	100

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-23

Лист 28

ООО «Агентство аудита и оценки»

19. Расчёты по налогу на прибыль

В бухгалтерском учете отражаются временные разницы между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода, балансовым методом.

Сумма налога на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения:

- || условного дохода (расхода);
- || постоянного налогового актива;
- || постоянного налогового обязательства;
- || отложенного налогового актива;
- || отложенного налогового обязательства.

Сумма текущего налога на прибыль в отчете о финансовых результатах взята из налоговой декларации по налогу на прибыль и составила 377 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Расчет отложенного налога на прибыль	2022 год	$(10919-912)-(5082-3736)= 8661$ тыс. руб.
--------------------------------------	----------	---

20. Чистые активы Общества

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2022	Изменение (+/-)
Чистые активы	201 070	205 219	4149
Уставный капитал	172 942	172 942	0
Превышение чистых активов	28 128	32 277	4149

Размер чистых активов Общества больше Уставного капитала Общества и составляет на 31.12.2022 г. 205 219 тыс.руб., что соответствует требованиям п.4 ст.35 Федерального Закона от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Чистые активы увеличились за 2022 год на 1677 тыс.руб.

В 2022 году распределены и выплачены дивиденды в размере 1021 тыс.руб. за 2021 г.

Дивиденды за 2021 год начислены в соответствии с Уставом Общества по решению общего собрания акционеров.

21. Расчет базовой прибыли на одну акцию

На 31.12.2022 г. базовая прибыль на одну акцию составляет 1,90 руб., исходя из следующего расчета 3299 тыс. руб./ 1 729 415 шт. За аналогичный период 2021 года базовая прибыль на акцию составила - 1,69 руб.

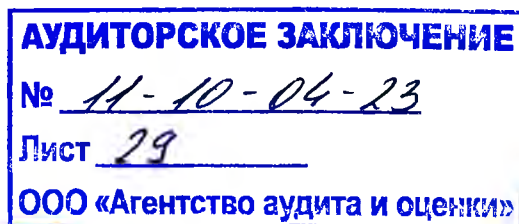
22. Государственная помощь

Государственная помощь в 2022 году не получалась.

23. Информация по сегментам

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется. Исходя из организационной структуры Общества, информация по географическому сегменту не выделяется. Все результаты хозяйственной деятельности Общества связаны с выполнением работ и оказанием услуг на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югра.

Все активы и обязательства Общества относятся к одному географическому сегменту - территория Российской Федерации, Общество осуществляет деятельность в одном сегменте- ХМАО-Югра, город Нижневартовск.



24. Информация по прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Общество не планирует прекращение деятельности в ближайшие 12 месяцев.

25. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества и которые имели бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный и предшествующий отчетному год не выявлено.

26. Информация о рисках в деятельности Общества

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества может возникнуть риск неблагоприятного изменения цен на товары, работы услуги. Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в том числе обусловленное инфляционными процессами, При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы услуги оценивается как невысокая.

Функциональной валютой Общества является Российский рубль. Операции в иностранной валюте не осуществляются. Риск неблагоприятного изменения валютных курсов отсутствует.

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов и других обязательных платежей, вызывающие налоговый риск: изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, финансовое состояние организации и ее контрагентов. Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий. В условиях инфляционной экономики инфляционный риск выделяется в самостоятельный вид рисков. Этот вид риска характеризуется возможностью обесценения реальной стоимости капитала (в форме финансовых активов предприятия), а также ожидаемых доходов от осуществления финансово-хозяйственных операций в условиях инфляции. Этот вид риска в современных условиях носит постоянный характер и сопровождает практически все финансово-хозяйственные операции Общества.

Директор АО "ЖТ №1"



О.А.Фаттахова

15 февраля 2023 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 11-10-04-23

Лист 30

ООО «Агентство аудита и оценки»