



**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

№23-11-04-22

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

Аудируемый период: 01.01.2021 – 31.12.2021

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру
акционерного общества
«Жилищный трест №1»

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности акционерного общества «Жилищный трест №1» (ОГРН 1108603006115), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, указанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Жилищный трест №1» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

В составе дебиторской задолженности бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года отражена безнадежная, нереальная к взысканию задолженность с истекшим сроком исковой давности в размере 42 809 тыс. руб.

В нарушение пункта 70 Приказа Минфина РФ от 29.07.1998 №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации» на 31 декабря 2021 года величина резерва по сомнительным долгам не зарезервирована с учётом надлежащих критериев и допущений оценки просроченной дебиторской задолженности.

Как следствие в бухгалтерском балансе по состоянию на 31 декабря 2021 года показатели строки 1230 «Дебиторская задолженность», строки 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» завышены на 42 809 тыс. руб., а показатель строки 2350 «Прочие расходы» и строки 2400 «Чистая прибыль» отчёта о финансовых результатах за 2020 год занижен на 42 809 тыс. руб.

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 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 нами мнения с оговоркой.

Прочие сведения

Аудиторское заключение за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, было модифицировано нами по следующим обстоятельствам:

Основанием для выражения модифицированного мнения с оговоркой о достоверности годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год явилось неполное формирование резерва по сомнительным долгам, а именно: величина резерва по просроченной дебиторской задолженности была занижена на 32 950 тыс. руб.

Нами были проанализированы обстоятельства, повлекшие модифицирование мнения в аудиторском заключении за предыдущий период, а также сведения об их исправлении в бухгалтерском учёте и годовой бухгалтерской отчетности проверяемого периода. В результате анализа данных отчётного периода выявлено, что ситуация, повлекшая модифицирование аудиторского заключения за предыдущий период, не устранена.

Ответственность руководства и совета директоров акционерного общества «Жилищный трест №1» за годовую бухгалтерскую отчётность

Руководство несёт ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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 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 отчетности 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 отчётности акционерного общества «Жилищный трест №1».

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 отчётности.

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

Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 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, 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 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 акционерное общество «Жилищный трест №1» утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, её 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.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и членами совета директоров акционерного общества «Жилищный трест №1», доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме 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»,
руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение



Маркович Галина Валентиновна
(ОРНЗ 22006017404)

«11» апреля 2022 года

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

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
Организация	<u>Акционерное общество «Жилищный трест №1»</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки</u>	по ОКВЭД 2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Муниципальная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ		
Местонахождение (адрес)	<u>628606, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Нижневартовск г, д. № 47</u>			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ			
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
<u>ООО "Агентство аудита и оценки"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП		
		6671247663		
		1076671036617		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	102 451	104 909	107 536
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	4 566	300	306
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	1
	Итого по разделу I	1100	107 017	105 209	107 842
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	37 184	41 628	51 191
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51	161	177
	Дебиторская задолженность	1230	153 784	164 741	203 744
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	794	1 688	613
	Прочие оборотные активы	1260	1 260	163	160
	Итого по разделу II	1200	193 073	208 381	255 886
	БАЛАНС	1600	300 090	313 590	363 728

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 6

ООО «Агентство аудита и оценки»

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	-	-	-
	Резервный капитал	1360	4 705	4 518	4 381
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 423	22 080	20 272
	Итого по разделу III	1300	201 070	199 540	197 595
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 044	872	1 316
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 044	872	1 316
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 610	7 702	9 116
	Кредиторская задолженность	1520	82 416	102 846	150 391
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 950	2 630	5 310
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	95 976	113 178	164 817
	БАЛАНС	1700	300 090	313 590	363 728

Руководитель

(подпись)

Фаттахова Оксана
Анатольевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№ 23-11-04-22Лист 7

ООО «Агентство аудита и оценки»

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2021 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		
0710002		
31	12	2021
78212789		
8603171811		
81.29.9		
12267	14	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	378 839	379 093
	Себестоимость продаж	2120	(332 936)	(333 972)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	45 903	45 121
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(30 151)	(30 361)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 752	14 760
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(722)	(698)
	Прочие доходы	2340	4 535	5 679
	Прочие расходы	2350	(18 726)	(16 555)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	839	3 186
	Налог на прибыль	2410	1 508	(1 427)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(586)	(977)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 094	(450)
	Прочее	2460	571	1 985
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 918	3 744

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 8

ООО «Агентство аудита и оценки»

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 918	3 744
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Фаттахова Оксана
Анатольевна
(расшифровка подписи)

16 марта 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 9

ООО «Агентство аудита и оценки»

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
78212789		
8603171811		
81.29.9		
12267	14	
384		

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

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 Муниципальная
Непубличные акционерные общества / собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

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 2019 г.	3100	172 942	-	-	4 381	20 272	197 595
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 881	3 881
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 744	3 744
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	137	137
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 936)	(1 936)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	(972)	(972)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(964)	(964)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 23-А-04-21
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	137	(137)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	172 942	-	-	4 518	22 080	199 540
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 918	2 918
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 918	2 918
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(1 575)	(1 575)
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	(265)	(265)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 310)	(1 310)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	187	(187)	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	172 942	-	-	4 705	23 423	201 070

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 11

ООО «Агентство аудита и оценки»

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		На 31 декабря 2019 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ


№ 23-11-04-22

Лист 12

ООО «Агентство аудита и оценки»

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	201 070	199 540	197 594

Руководитель  (подпись) _____
 Фаттахова Оксана
 Анатольевна
 (расшифровка подписи)

16 марта 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
 № 23-11-04-22
 Лист 13
 ООО «Агентство аудита и оценки»

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 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) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2021
78212789		
8603171811		
81.29.9		
12267	14	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	562 802	536 592
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	557 147	535 215
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	5 655	1 377
Платежи - всего	4120	(567 785)	(534 536)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(305 136)	(378 788)
в связи с оплатой труда работников	4122	(130 484)	(152 757)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 389)	(1 858)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(130 776)	(1 133)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 983)	2 056
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	1 485
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	1 485
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	23-11-04-22	1 485

ИНТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	184 117	155 122
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	184 117	155 122
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(180 028)	(157 588)
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	(1 310)	(964)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(178 718)	(156 624)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 089	(2 466)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(894)	1 075
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 688	613
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	794	1 688
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Фаттахова Оксана
Анатольевна

(расшифровка подписи)

16 марта 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ№ 23-Н-04-22Лист 15

ООО «Агентство аудита и оценки»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения
акционерного общества «Жилищный трест №1»
за 2021 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 31.12.2021 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 деятельности по управлению

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 16

ООО «Агентство аудита и оценки»

Все виды строительно-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 является 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 сувенирами, изделиями народных художественных промыслов, предметами культового и религиозного назначения, 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

Экономические показатели Общества на 31.12.2021 г.

На обслуживании АО «ЖТ №1» находятся 127 жилых дома.

На 31.12.2021 года общая площадь обслуживаемого жилищного фонда составляет 726 694,44 м.кв., площадь нежилого фонда 14 298 м.кв. На 31.12.2021 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 35 583 человека.

На 31.12.2021 года численность работников АО «ЖТ №1» составила 288 человек, из них:

- рабочие - 219 человек,
 - руководители, специалисты - 69 человек,
- Директор АО "ЖТ №1"

С 21.09.2019 года директором является Фаттахова Оксана Анатольевна, трудовой договор заключен сроком до 20 сентября 2022 г. Вознаграждение основному управленческому персоналу за 2021 год составляет 4 739 тыс. руб. Все вознаграждения - краткосрочные.

Информация о связанных сторонах

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

1. Администрация города Нижневартовска, единственный акционер, в уставном капитале - 100% бездокументарных обыкновенных акций. Количество акций - 1729415 шт., номиналом - 100 руб. С Администрацией города были сделки: по оплате аренды и продажа ОС.

2. Директор Фаттахова О.А.- единоличный исполнительный орган. Сделок в 2021 году с аффилированным лицом не было

3. Совет директоров, действующий на основании Устава и положения о Совете директоров, избран годовым собранием и состоит из 9 человек:

Председатель совета директоров - Сериков С.Е.

Члены совета директоров Кощенко Д.А.

Антонова Н.Ю.

Иванова Т.Н.

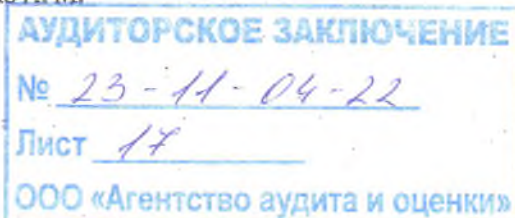
Фаттахова О. А.

Нарижний А. И.

Филипенко Е.В.

Хасаева Э.М.

Фищенко А. М.



Сделок с членами совета директоров у Общества с 2021 году не было. Совет директоров не имеет долю в уставном капитале Общества. Совет директоров не получает вознаграждения за свою работу. Вознаграждение основного управленческого персонала в Обществе за 2021 год составило -4739 тыс. руб. (краткосрочные)

Учетная политика.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется в соответствии с Учетной политикой общества, утвержденной приказом №544 от 31.12.2020г.

Бухгалтерский учет Общества ведется исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета, установленных Ф3 «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 составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Ф3 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 ПБУ №6/01 (приказ МФ РФ от 24.12.2010г. №142-н). К основным средствам относилось имущество стоимостью более 40 тыс.руб. за единицу и сроком службы более 12 месяцев.

Переоценка основных средств не производится. В бухгалтерской отчетности основные средства отражены по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом. Затраты на проведение ремонтов основных средств включаются в себестоимость по мере производства в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имеют место.

Основные средства

тыс.руб.

На 31.12.2020 г.	Поступило ОС	Выбыло ОС	На 31.12.2021
133 408 420,63	1 666,66	5 408 045,62	128 002 041,67
133 408 420,63	1 666,66	5 408 045,62	128 002 041,67

Амортизация основных средств на 31.12.2021 г. составила 28 201 тыс.руб., в том числе за 2021 год – 4 985 тыс.руб.

Увеличение основных средств в 2020 году произошло за счет приобретения в лизинг транспортного средства и приема линейно-кабельного сооружения.

Информация по группам учета основных средств

Основные средства. Группа учета ОС	Остаточная стоимость в тыс.руб.	Накопленная амортизация в тыс.руб.
Здания	11 658,00	6 644,00
Сооружения	8 490,00	2 539,00
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 163,00	3 950,00
Офисное оборудование	965,00	952,00
Транспортные средства	13 013,00	12 666,00
Производственный и хозяйственный инвентарь	381,00	366,00
Земельные участки	88 203,00	-
Другие виды основных средств	1 129,00	1 084,00

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 18

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, Производственная, общая площадь 6 784 м2, стоимость 23 315 649 руб. 00 коп.
3. Земельный участок, Производственная, общая площадь 18 437 м2, стоимость 63 365 314 руб. 02 коп.

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 31.12.2021 г. МПЗ оценены в сумме 37 184 тыс.руб., что составляет 8 % от всех активов баланса и 19 % 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 спецодежды.

Движение МПЗ В строке 1210 "Запасы" :

Материально-производственные запасы	Остаточная стоимость в тыс.руб. на начало	Поступило	Списано	На конец года
Сырье	4,00	0,00	0,00	4,00
Топливо	26,00	6 498,00	6 487,00	37,00
Запасные части	924,00	1 669,00	1 851,00	741,00
Прочие материалы	175,00	0,00	75,00	100,00
Строительные материалы	20 028,00	49 267,00	49 480,00	19 816,00
Инвентарь и хоз. принадлежности	14 282,00	15 026,00	17 785,00	11 522,00
Спецодежда	2 125,00	415,00	1 378,00	1 162,00
Продукция собственного производства	180,00	343,00	243,00	280,00
Материалы /Резерв объектовый /	1 708,00	1,00	269,00	1 440,00
Итого	39 452,00	73 219,00	77 568,00	35.102,00

Малоценные основные средства, а так же приобретенные книги, брошюры и т.п., стоимостью до 40 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.

В строке 1210 "Запасы" :

Материально-производственные запасы	Остаточная стоимость в тыс.руб.
Готовая продукция	13
Товары для перепродажи	2068

Лист 19

ООО «Агентство аудита и оценки»

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 организации 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 руководителем организации.

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

На 31.12.2021-г. остаток по статье "Резерв по сомнительным долгам" составляет 1 628 тыс.руб. РЕЗЕРВ: СДЕЛАТЬ ТАБЛИЦУ: НА НАЧАЛО ГОДА НА ЧИСЛЕНО-ПОГАШЕНО-НА КОНЕЦ ГОДА
Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 153 785 тыс.руб.

Дебиторская задолженность, по сравнению с прошлым периодом, уменьшилась на 10 956 тыс.руб.: в основном за счет расчетов с покупателями и заказчиками услуги ЖКУ на 14 400 тыс.руб.; увеличение в расчетах по налогам и сборам на 362 тыс.руб. Увеличение дебиторской задолженности произошло 6 тыс.руб. по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами.

Динамика дебиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Изменение (+,-)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 309	2 022	-3287
Расчеты с покупателями и заказчиками	59 785	45 385	-14400
Расчеты по налогам и сборам	3 696	4 058	362
Расчеты с подотчетными лицами	0	1	1
Расчеты с прочими дебиторами	95 951	102 319	6368
ИТОГО	164 741	153 785	-10956

5. Кредиторская задолженность.

В составе кредиторской задолженности отражаются расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы, услуги, задолженность по оплате труда перед персоналом, задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами, прочая кредиторская задолженность.

На 31.12.2021 г. кредиторская задолженность составляет 82 417 тыс.руб., по сравнению с прошлым годом уменьшилась на 20 429 тыс.руб.: расчеты с поставщиками и подрядчиками на 15 573 тыс.руб. в основном за счет погашения задолженности РСО; на 3 194 тыс.руб. за счет расчетов по налогам и сборам. Снижение так же произошло по оплате труда - экономия ФОТ составила 1379 тыс.руб.

Динамика кредиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Изменение (+,-)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	76 157,00	60 584,00	-15573
Расчеты с покупателями и заказчиками	182,00	108,00	-74
Расчеты по налогам и сборам	17 517,00	14 323,00	-3194

№ 23-11-04-22

Лист 20

ООО «Агентство аудита и оценки»

Расчеты с персоналом по оплате труда	8 024,00	6 645,00	-1379
Расчеты с подотчетными лицами	6,00	0,00	-6
Расчеты с персоналом по прочим операциям	0,00	45,00	45
Расчеты с разными Дт и Кт	960,00	712,00	-248
ИТОГО	102 846,00	82 417,00	-20429

6. Оценочные обязательства. Условные факты хозяйственной деятельности

В 2021 году признавались следующие виды оценочных обязательств: 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	2 630,00	21 912,00	22 592,00	1 950,00

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

8. Незавершенное строительство.

На 31.12.2021 г. остаток по статье «Незавершенное строительство» составляет 2 650 тыс.руб.

Наименование показателя	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец года
Объект незавершенного строительства (АБК СБУ)	2 650,00	0,00	0,00	2 650,00
Транспортное средство ПОГРУЗЧИК	1,00	0,00	0,00	1,00
Транспортное средство ПОГРУЗЧИК	1,00	0,00	0,00	1,00

9. Денежные средства.

По состоянию на 31.12.2021 г. денежные средства составляют 794 тыс.руб. в том числе: на расчетном счете – 794 тыс.руб.

Остаток по кассе отсутствует

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» отчета о движении денежных средств по состоянию на 31.12.2021 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.

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 № 23-21Н от 08.07.2021 г. (недвижимое ОС)

Срок действия договора	Вид кредита	Сумма кредита, руб.	% ставка
07.07.2021-01.07.2022	Овердрафт	14 800 000	10,70

Лист 21
ООО «Агентство аудита и оценки»

На 31.12.2021 г. года задолженность по заемным средствам составляет 11 610 тыс.руб.

11. *Инвентаризация товарно-материальных ценностей, денежных средств, прочих активов и обязательств.*

При проведении инвентаризации товарно-материальных ценностей, прочих активов и обязательств Общества в 2021 году излишков не выявлено, недостачи не выявлены.

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. выпуск 1 номинал 100

Держатель реестра акционеров: АО «Сервис-Реестр», ИНН 8605006147, ОГРН 1028601354055, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №045-13983-000001 от 02.03.2004г. выдана ФКЦБ России. Изменений уставного капитала в 2021 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 31.12.2021 г. резервный капитал Общества составляет 4 705 589,78 руб. или 2 % Уставного капитала.

12.3 Нераспределенная прибыль

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 г. составила 23 423 тыс.руб., в том числе:

нераспределенная прибыль прошлых лет – 22 080 тыс.руб.,

чистая прибыль отчетного года – 2 918 тыс.руб.

13. *Признание доходов и расходов*

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 налога на добавленную стоимость. Доходов переходных периодов нет, так как 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.

Коммерческих расходов нет, управленческие расходы включаются в состав себестоимости.

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,

- социальные выплаты работникам Общества,

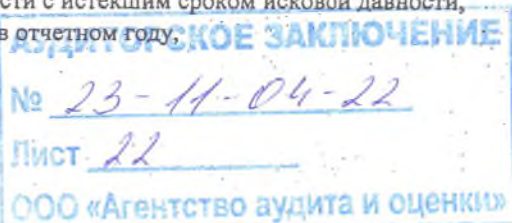
- налог на имущество,

- налог на землю,

- списание безнадежной задолженности с истекшим сроком исковой давности,

- убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году,

- прочие расходы.



14. Объем и виды выручки

тыс.руб.

Выручка от оказания услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию	377 095
Выручка от оказания услуг	921
Платные услуги	823
ИТОГО	378 839

15. Затраты на производство (себестоимость) и управленческие расходы

Затраты по управлению, содержанию и техническому обслуживанию жилого фонда	269 574
Затраты на оказание услуг	33 170
Затраты платных услуг	41
Затраты на оказание услуг	0
Управленческие расходы	30 151
ИТОГО	332 936

16. Управленческие расходы по элементам затрат:

Управленческие расходы	тыс. руб
Страхование имущества	16
111 Городские электрические сети на служебные помещения	533
13 льготный проезд	209
21 спецодежда	5
23 уборочный инвентарь	10
236 программное обеспечение	291
24 прочий хоз.инвентарь	15
28 ГЭС	66
289 Утилизация оргтехники	22
29 ГVK	32
38 прочие материалы (литра, бумага, подписка)	104
39 вып. раб. прочие	1
47 проф. мед. осмотр	2
48 сопровождение компьютер. программ	682
51 услуги связи, тел. сот.	297
58 командировки	107
59 почтово-телеграф. расходы, эл. почта	83
60 канц. товары	40

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-14-04-22

Лист 23

ООО «Агентство аудита и оценки»

62 подготовка кадров	86
63 аудит	108
69 подписка	3
73 прочие	203
84 вывоз снега	9
93 материалы для оргтехники	156
Амортизация	1723
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	58
Интернет	36
Оплата больничного	73
Оплата труда	19405
Прочие затраты	4
Списание материалов	30
Страховые взносы	5496
Услуги по юридической	65
47 проф.мед.осмотр	17
48 сопровождение компьютер.программ	69
62 подготовка кадров	8
73 прочие	7
Спецоценка условий труда	6
48 сопровождение компьютер.программ	74
ИТОГО	30151

17. Прочие доходы

Реализация ТМЦ, ОС	810
Прочие	3 725
ИТОГО	4 535

18. Прочие расходы

Выплаты социального характера	2 259
Прочие выплаты из прибыли	14 691
Налог на имущество	1048
Земельный налог	6
Проценты за предоставленные кредиты	722
Прочие	0
ИТОГО	18 726

19. Финансовые

Наименование показателя	2020 год	2021 год	Изменение (+/-)
Выручка	379 093	378 839	254
Себестоимость	333 972	332 936	1036
Валовая прибыль	45 121	45 903	-782
Управленческие расходы	30 361	30 151	210
Прибыль от продаж	14 760	15 752	-992

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 24

ООО «Агентство аудита и оценки»

Рентабельность прибыли от продаж, %	3,9	4,2	-0,26
Прочие доходы	5 679	4 535	1144
Прочие расходы	16 555	18 726	-2171
Прибыль до налогообложения	3 186	839	2347

Распределение себестоимости продаж за 2021 год по элементам затрат:

Наименование статьи	Сумма, тыс.руб.	%
Материальные затраты	146 510,00	44,01
Затраты на оплату труда	151 290,00	45,44
Отчисления на социальные нужды	0,00	0,00
Амортизация	4 985,00	1,50
Прочие затраты		0,00
Управленческие расходы	30 151,00	9,06
ВСЕГО	332 936,00	100

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 586 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.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

Наименование	ост-ок на начало года	ост-ок на конец года
Отложенные налоговые обязательства	872	3 044
Отложенные налоговые активы	300	4566

Налог на прибыль составил 1 427 тыс.руб.

20. Чистые активы Общества

тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2020	31.12.2021	Изменение (+/-)
Чистые активы	199 540	201 070	1530
Уставный капитал	172 942	172 942	0

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 23-11-04-22

Лист 25

ООО «Агентство аудита и оценки»

Превышение чистых активов над уставным капиталом	26 598	28 128	1530
--	--------	--------	------

Размер чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества и составляет на 31.12.2021 г. 201 070 тыс.руб., что соответствует требованиям п.4 ст.35 Федерального Закона от 26 декабря 1995 г. №208-ФЗ «Об Чистые активы увеличились за 2021 год на 1530 тыс.руб.

21. Начисление дивидендов

В 2021 году распределены и выплачены дивиденды в размере 1310 тыс.руб. за 2020 г.

Дивиденды начисляются в соответствии с Уставом Общества по решению общего собрания акционеров.

22. Расчет прибыли на одну акцию

На 31.12.2021 г. базовая прибыль на одну акцию составляет 1,69 руб., исходя из следующего расчета 2 918 тыс. руб./ 1 729 415 шт.

23. Государственная помощь

Государственная помощь в 2021 году не получалась.

24. Информация по сегментам

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется, так как Общество осуществляет деятельность в одном сегменте- город Нижневартовск.

25. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в 2022 году продолжит свою деятельность в полном объеме.

Оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, осуществляется периодически.

26. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

27. Раскрытие неопределенности 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 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, таможенных пошлин 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 имеющимися место факторами и событиями как низкий.

28. Сведения об обеспечении обязательств, платежей организации.

В 2021 году Общество не участвовало в обеспечении обязательств и платежей.

Директор

О.А.Фаттахова



16 марта 2022 г.

