



Российская Федерация



Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская консультационная фирма
«Демидов и Аксентьев»
с 1994 г.

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11506007766 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» и контрольном экземпляре реестра аудиторов и аудиторских организаций Министерства финансов Российской Федерации.
Действительный член СРО ААС.
Регистрационный №7116 в реестре СРО ААС.

Свидетельство о государственной регистрации № 2459 от 16.02.2000
ОГРН 1024600954916.
Дата внесения записи в ЕГРЮЛ 25.11.2002
ОКПО – 53309235
ОКВЭД – 69.20, 69.10, 62.02, 70.22, 82.99
ИНН 4629048491 КПП 463201001
Рас. счет 40702810133020101922
Курское отделение №8596 ПАО Сбербанк г. Курск
БИК 043807606
Кор. счет 30101810300000000606

Исходящий № 128-закл.
от 25.06.2020

В трех экземплярах
на 50 (Пятидесяти) листах.
Экземпляр № 1

Аудиторское заключение Независимого Аудитора
содержащее мнение с оговоркой вследствие отступления от применимой
концепции подготовки финансовой отчетности и содержащее
привлекающее внимание часть, когда аудитор не получил прочую
информацию до даты аудиторского заключения, но предполагает
получить прочую информацию после даты аудиторского заключения.

Аудиторское заключение составлено Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксентьев» (далее Аудитор, аудиторская организация) при следующих обстоятельствах:

– Открытое акционерное общество «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности необходимо в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями, Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с изменениями и дополнениями. Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с концепцией достоверного представления. Данный Аудит не является Аудитом Группы (то есть МСА 600 не применяется).

– Аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации¹.

¹ В соответствии со статьей 7 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 с изменениями и дополнениями МСА обязательны для применения.



– Аудит проведен (проводился) в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год, закончившегося 31 декабря 2019 года включительно, состав которой установлен частью 1 статьи 14 Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями, и разделом III Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99) утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н с изменениями и дополнениями, а именно:

а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года (форма по ОКУД № 0710001);

б). Отчет о финансовых результатах за 2019 год (форма по ОКУД № 0710002);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2019 год (форма по ОКУД № 0710003);

- Отчета об изменении капитала за 2019 год (форма по ОКУД № 0710004);

- Отчета о движении денежных средств за 2019 год (форма по ОКУД № 0710005);

- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год в табличной форме;

- Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

– Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения² составлена руководством Открытого акционерного общества «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, а именно в соответствие с концепцией достоверного представления³.

– Лица, ответственные за надзор за составлением прилагаемой к настоящему Аудиторскому Заключение независимого Аудитора бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год, не являются лицами, ответственными за подготовку финансовой отчетности.

– Существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Открытого акционерного общества «Жилсервис» продолжать непрерывно свою деятельность, рассмотрена, установлено, что акционерное общество в 2019 году производило фактическое исполнение обязательств. Однако у акционерного общества по состоянию на 31.12.2019 включительно признана в наличии не взысканная дебиторская задолженность в размере 25986,0 тысяч рублей, с просроченными сроками оплаты от 13 месяцев и свыше трех лет (физическими лицами в размере 7341,0 тысяч рублей; юридическими лицами 5592,0 тысяч рублей), которая оказывает влияние на финансовое положение общества и его капитал (чистые активы). При этом не получено аудиторских доказательств в

² Концепция общего назначения – концепция подготовки финансовой отчетности, разработанная с целью удовлетворения общих потребностей в финансовой информации широкого круга пользователей. Подпункт b пункта 7 МСА 700.

³ Концепция достоверного представления установлена частью 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2008 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, разъяснена Минфином России ППЗ-13 пункт 4.

отношении невозможности исполнения обществом своих обязательств в ближайшие двенадцать месяцев при данных обстоятельствах, что формирует профессиональное суждение Аудитора в отношении наличия непрерывности деятельности в ближайшие двенадцать месяцев с 01.01.2020 года по таким фактам хозяйственной жизни.

– При осуществлении аудита Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» руководствовалась: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», членом которой оно является, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности; Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», членом которой оно является, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности.

– Условия аудиторского задания в части ответственности руководства Открытого акционерного общества «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность общего назначения соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий».

– От Аудиторской организации не требуется сообщать информацию о ключевых вопросах аудита в соответствии с МСА 701, и она не приняла решение сделать это по каким-либо иным причинам.

– Бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения содержит записи, образующие недостаточное (неполное) раскрытие информации об активах и обязательствах. Согласно суждению аудитора, вопросы, изложенные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» Нашего заключения, настолько важны, что имеют первостепенное значение для понимания бухгалтерской (финансовой) отчетности ее пользователями. Выражено мнение с оговоркой, так как аудитор пришел к выводу о том, что влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность в части недостаточного (неполного), раскрытия такой информации является существенным для финансовой отчетности, но не всеобъемлющим.

– Аудиторская организация не получила прочую информацию⁴, до даты аудиторского заключения, определенной МСА 720 (пересмотренный) «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации». По основаниям пункта 1, 12, A1 и A2 МСА 720, под прочей информацией понимается Годовой отчет акционерного общества, подготавливаемый руководством общества в порядке Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ с изменениями и дополнениями и Уставом общества, и утверждаемый Собранием Акционеров ОАО «Жилсервис» (пункт 11 части 1 статьи 48 выше названной нормы права). До даты выдачи (момента выпуска) настоящего Аудиторского заключения Собрание акционеров проведено не было, таким образом, годовой отчет не утвержден надлежащим образом. Аудиторская организация предполагает получить прочую информацию после даты настоящего Аудиторского заключения.

– Ранее выпущенное заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год содержало мнение с оговоркой.

⁴ На основании пункта A20-A21 и A52 МСА 720 (Пересмотренный) аудитору не запрещается указывать дату на аудиторском заключении или выпускать его, если он не получил часть прочей информации или всю прочую информацию. Если прочая информация получена после даты аудиторского заключения Аудитор не должен повторно выполнять процедуры, выполненные в соответствии с пунктами 6 и 7 МСА 560 «События после отчетной даты».

– Вопросы (недостатки, указанные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой»), послужившие причиной выражения модифицированного мнения, остались нерешенными (не устранены, не исправлены) ОАО «Жилсервис».

– Влияние или возможное влияние данных вопросов на показатели текущего периода является несущественным, но требует выражения модифицированного мнения вследствие влияния или возможного влияния нерешенных вопросов на сопоставимость показателей текущего периода и сопоставимых показателей.

– Законы или нормативные акты не запрещают аудитору указывать на аудиторское заключение предшествующего аудитора в отношении сопоставимых показателей, и аудитор решает сослаться на указанное заключение.

– Помимо аудита годовой бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

– Аудитор не имеет обязанностей по составлению других отчетов, связанных с годовой бухгалтерской отчетностью Открытого акционерного общества «Жилсервис» за 2019 год установленных законами или нормативными актами Российской Федерации, в том числе предусмотренных местным законодательством Орловской области.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров Открытого акционерного общества «Жилсервис», расположенного по месту нахождения: 303850, Российская Федерация, Орловская область, город Ливны, переулок Октябрьский, дом 2, ОГРН 1135743000172, ИНН 5702011556, КПП 570201001.

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения за 2019 год, закончившийся 31 декабря включительно, выпущенной по общим правилам составления и выпуска такой отчетности, действующим в Российской Федерации на момент выпуска. А именно, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ, с изменениями и дополнениями, а также Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №47н с изменениями и дополнениями:

Организация, в отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, которой проведен Аудит

Открытое акционерное общество «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис»)

Зарегистрированное по месту нахождения: 303850, Российская Федерация, Орловская область, город Ливны, переулок Октябрьский, дом 2.

Запись в Едином государственном реестре юридических лиц, зарегистрированных за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135743000172, дата внесения записи 17 апреля 2013 года.

Регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Орловской области.

Регистрационное свидетельство серия 57 № 001071239.

ИНН 5702011556, КПП 570201001.

Аудитор - Аудиторская организация, которая проводила Аудит

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) Аудиторская консультационная фирма (АКФ) «Демидов и Аксенцев»

Зарегистрировано по месту нахождения: 305004, Российская Федерация, г. Курск, ул. Садовая, дом 5, офис № 3а-8.

Запись в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрирована за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1024600954916, дата внесения записи 25 ноября 2002 года.

Регистрирующий орган Инспекция МНС России по г. Курску.

Регистрационное свидетельство серия 46 № 000236472.

ИНН 4629048491, КПП 463201001.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество» внесена в реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 30.12.2009 № 721.

Свидетельство о членстве номер 7116 в реестре саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 11506007766 в контрольном экземпляре Реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов Министерства финансов Российской Федерации и Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения за 2019 год, закончившийся 31 декабря включительно, Открытого акционерного общества «Жилсервис», которая состоит из:

- а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года (форма по ОКУД № 0710001);
- б). Отчет о финансовых результатах за 2019 год (форма по ОКУД № 0710002);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2019 год (форма по ОКУД № 071003);
- Отчета об изменении капитала за 2019 год (форма по ОКУД № 0710004);
- Отчета о движении денежных средств за 2019 год (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год в табличной форме;
- Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Открытого акционерного общества «Жилсервис» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату. В соответствии с установленными в Российской Федерации и субъекте Российской Федерации – Орловская

область, правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения, действовавшими в 2019 году.

Основание для выражения мнения с оговоркой⁵

1. В 2019 году и предшествующие годы бухгалтерский учет в обществе организован по смешанной форме счетоводства, а именно журнально-ордерной и мемориально-ордерной, по мемориально-ордерной форме счетоводства формируется сводный бухгалтерский регистр главная-книга. Бухгалтерский учет и отчетность производится без применения специальных бухгалтерских электронных программ, что противоречит принципам своевременности, рациональности, последовательности, а также современной допустимости организации ведения бухгалтерского учета и отчетности, с применением специальных бухгалтерских программ и электронно-вычислительных средств обработки бухгалтерской информации. Факты хозяйственной жизни, признанные обществом, обрабатываются в бухгалтерском учете без применения электронно-вычислительных средств. Журналы-ордера по счетам бухгалтерского учета и отчетности формируются обществом произвольно. Признанный обществом сводный бухгалтерский регистр синтетического учета, а именно главная книга, допускает записи в противоречии с общепринятыми стандартами бухгалтерского учёта и отчетности, в части записей себестоимости работ и услуг, без применения калькуляционного счета основного производства, общий сводный регистр продаж, признанной выручки от продаж записывается без учёта всех налогов по стоимости ниже чем предъявлено покупателю. Признанный обществом способ организации бухгалтерского учета не раскрыт обществом в признанной учетной политике, что лишает возможности в понимании организации и ведения бухгалтерского учета и отчетности внешних пользователей отчетности общества. А также ограничивает формирование контрольной среды и системы внутреннего контроля общества. Формирует риски утраты и несвоевременной регистрации объектов учета, а также скрытых резервов. Данные факты хозяйственной жизни не раскрыты в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год (в табличной и письменной форме), включая краткий обзор основных положений учетной политики, а также в учетной политике общества. Установленный недостаток противоречит части 2 статьи 1, статье 5, части 5 статье 6, статье 7-10, статье 19 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями. В порядке части 1 статьи 7 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета несет руководитель общества. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно⁶. Таким образом, обществу необходимо применять современную

⁵ В соответствие с пунктами 21 и 22 МСА 705 «Модифицированное мнение в аудиторском заключении», Аудитор включает в раздел «Основание для выражения мнения» описание и количественную оценку финансового влияния искажения, если это возможно. При наличии искажения финансовой отчетности, связанной с раскрытием текстовой информации Аудитор должен включить в данный раздел объяснение того, как была искажена раскрытая информация.

⁶ Иных способов указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не известно, не установлено. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

форму организации бухгалтерских учета с применением специализированных бухгалтерских программ.

2. Признанная обществом Учетная политика не раскрывает порядок оценки фактов хозяйственной жизни при признании активов и обязательств, в том числе порядок признания и оценку основных средств. Порядок признания и оценку материально-производственных запасов, в том числе движение таких запасов по центрам материальной ответственности, в том числе ГСМ. Порядок признания и оценку доходов и расходов по обычным видам деятельности, а также прочих доходов и расходов. Порядок формирования и оценку резервов по сомнительным долгам, а также порядок списания не реальной к взысканию дебиторской задолженности. Порядок признания и оценку доходов будущих периодов, отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств. Учетная политика не определяет состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отношение общества к промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Признанная учетная политика не включает порядок проведения инвентаризации, формирования системы внутреннего контроля, контроля над хозяйственными операциями и сделками, положения о документообороте, состав и порядок формирования бухгалтерских регистров, что противоречит принципам полноты, своевременности, рациональности и последовательности. А также части 2 статьи 1, части 1 статьи 7, статье 8, части 1 и 5 статьи 10, части 1-5 статьи 13, части 1 и 3 статьи 14, статье 19 Закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями. Противоречит пункту 4 и 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика», утвержденному Приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н с изменениями и дополнениями. Формирует риски своевременного отражения в бухгалтерском учете и отчетности признанных фактов хозяйственной жизни их возможных пропусков. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно⁷.

3. В 2019 году обществом не формируются первичные учетные документы, а именно сметы, дефектные ведомости, акты принятых ремонтных работ в отношении признанных фактов хозяйственной жизни ремонтов, производимых обществом собственными силами (хозспособ, без привлечения подрядчиков) и признаваемых обществом произведенными ремонтами. Что противоречит принципам полноты, своевременности, рациональности, а также части 2 статьи 1, статье 5, статьи 9 и статьи 10 Закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями. Формирует риск скрытых резервов. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что

⁷ Иных способов указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не известно, не установлено. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно⁸.

4. Записи аналитического учета фактов хозяйственной жизни по счетам учета расчетов. По счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» не раскрывают информацию о признанном поставщике и подрядчике, покупателе и заказчике, а также прочем дебиторе и кредиторе. В части места его нахождения, первичном учетном документе на основании, которого были признаны поставки и (или) продажи, в том числе работы и услуги. Реквизиты договора на основании, которого осуществляются признанные сделки. Момент признания дебиторской и (или) кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками. Установленный недостаток противоречит принципам полноты, своевременности, последовательности и рациональности. Противоречит части 2 статьи 1, части 1 и 2 статьи 10, части 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями. Формирует риски возможных пропусков по учету расчетов, формирует риск скрытых резервов, полноты формирования финансового результата. Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно⁹.

5. В 2019, 2018 и 2017 годах обществом признан факт хозяйственной жизни в отношении сформированного резерва по сомнительным долгам, размер признанного резерва по состоянию на 31.12.2019 записан в размере 604,3 тысяч рублей (по состоянию на 01.01.2019 резерв был сформирован в размере 1577,0 тысяч рублей – изменение (уменьшение) размера резерва по сомнительным долгам произведено за счет списания дебиторской задолженности не реальной ко взысканию в размере 1577,0 тысяч рублей и начислению нового резерва в размере 604,3 тысяч рублей). Однако признанная и записанная обществом по строке 1230 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года, на 31 декабря 2018 и 31 декабря 2017 годов дебиторская задолженность включает в себя (в том числе) дебиторскую задолженность с просроченными сроками оплаты контрагентами общества от 13 месяцев и свыше трех лет, общий размер такой задолженности на 31 декабря 2019 года включительно размер дебиторской задолженности по выше названной строке признан в сумме 25986,0 тысяч рублей, из них: просроченная задолженность физическими лицами в размере 7341,0 тысяч рублей, в том числе просроченная задолженность свыше трех лет в размере 2721,0 тысяч рублей; просроченная задолженность юридическими лицами 5592,0 тысяч рублей, в том числе просроченная задолженность свыше трех лет в размере 1581,0 тысяч рублей. Такая задолженность подлежит отнесению на финансовый результат и

⁸ Иных способов указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не известно, не установлено. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

⁹ Иных способов указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не известно, не установлено. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

не записываться в бухгалтерском балансе, как текущая задолженность. Кроме того, обществом не определен момент списания со счетов балансового учета такой задолженности. Данный факт хозяйственной жизни не раскрыт акционерным обществом в составе годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год, в том числе и в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год (в табличной и письменной форме), включая краткий обзор основных положений учетной политики, а также в учетной политике общества. Установленные факты хозяйственной жизни противоречат принципам полноты, своевременности, рациональности. А также части 2 статьи 1, части 1, 3, 4 статьи 9, части 1, 2 статьи 10, части 1 статьи 13 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ с изменениями и дополнениями.

Согласно пункту 21 МСА 705, аудитору надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, количественную оценку финансового влияния описанного искажения на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ОАО «Жилсервис» за 2019 год.¹⁰

Установленный недостаток оказывает влияние на формирование финансового результата, капитал и резервы общества, а также валюту баланса: а именно на сумму 12933,0 (25986¹¹ - (7341,0¹² + 5592,0¹³)) тысяч рублей превышен размер строки 1230 на 31 декабря 2019 года Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года включительно по показателю «Дебиторская задолженность», который подлежит отражению в размере 13053,0 тысяч рублей, а не в размере 25986,0 тысяч рублей, как записано обществом. Завышение на сумму 12933 тысяч рублей строки 1200 и 1600 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года включительно, а именно надлежало записать по строке 1200 на 31 декабря 2019 года включительно 15574,0 тысяч рублей (28507,0 - 12933,0) тысяч рублей, фактически записано 28507,0 тысяч рублей. Завышение на сумму 12933,0 тысяч рублей по строке 1600 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года включительно, а именно надлежало записать 39719,0 тысяч рублей (52652,0 - 12933,0), фактически записано 52652,0 тысяч рублей. Данные факты хозяйственной жизни привели к занижению строки 2350 показателя «Прочие расходы» столбца «За год 2019» за 2019 год Отчета о финансовых результатах в размере 12933,0 тысяч рублей. Завышению строки 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения», 2400 и 2500 столбца «За год 2019» Отчета о финансовых результатах за год 2019 в размере 12933 тысячи рублей. Так по строке 2350 выше названного столбца Отчета о финансовых результатах за год 2019 следовало записать 19984 тысяч рублей, а не 7051,0 тысяч рублей, следовательно, по строке 2300 следовало записать убыток в размере 12204,0 тысяч рублей, а не прибыль 729,0 тысяч рублей, по строке 2400 и 2500 следовало записать чистый убыток (совокупный финансовый результат периода) 12572,0 тысяч рублей, а не соответственно чистая прибыль (совокупный

¹⁰ Иных способов указания формулировки в Аудиторском заключении выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не известно, не установлено. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СРО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

¹¹ 25986,0 тысяч рублей признанная обществом дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 включительно и записанная по строке 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 включительно.

¹² 7341,0 тысяч рублей просроченная дебиторская задолженность физических лиц от 13 месяцев и свыше трех лет, записанная в составе текущей дебиторской задолженности, записанной по строке и 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 включительно.

¹³ 5592,0 тысяч рублей просроченная дебиторская задолженность юридических лиц от 13 месяцев и свыше трех лет, записанная в составе текущей дебиторской задолженности, записанной по строке 1230 Бухгалтерского баланса на 31.12.2019 включительно.

финансовый результат периода) 361,0 тысяч рублей. По данному факту хозяйственной жизни в Отчете об изменении капитала за 2019 год завышена строка 3310 и 3311 столбцов «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и столбец «Итого» на сумму 361,0 тысяча рублей, следовало записать ноль, по строке 3320 столбец «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» и «Итого» следовало записать убыток в размере 12712,0 тысяч рублей, а не убыток 140,0 тысяч рублей, по строке 3321 выше названных столбцов следовало записать у убыток в размере 12572,0 тысяч рублей по строке 3340 выше названных столбцов следовало записать ноль, а не 18,0 тысяч рублей, так как у общества получились убытки за 2019 год. По строке 3300 Отчета об изменениях капитала за 2019 год показатель «Величина капитала на 31 декабря 2019 г.» столбец «Резервный капитал» следовало записать в размере 389,0 тысяч рублей, а не в размере 407,0 тысяч рублей, столбец «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», следовало записать убыток в размере 8309,0 тысяч рублей, а не прибыль в размере 4606,0 тысяч рублей, в столбце «Итого» следовало записать положительное сальдо капитала в размере 25260,0 тысяч рублей, а не положительное сальдо в размере 38193,0 тысяч рублей, данный факт хозяйственной жизни оказал влияние на размер стоимости чистых активов приведенных в таблице 3 по строке 3600 столбец «На 31 декабря 2019 г.» Отчета об изменениях капитала за 2019 год их завышению, с учетом влияния просроченной дебиторской задолженности на финансовый результат размер стоимости чистых активов меньше размера стоимости чистых активов записанных в выше названном отчете, а именно размер стоимости чистых активов составляет «На 31 декабря 2019 г.» 25260,0 тысяч рублей, тогда, как в таблице 3 Отчета об изменениях капитала «На 31 декабря 2019 года по строке 3600 записано 38193,0 тысяч рублей. Данный факт хозяйственной жизни оказал влияние на записи по строке 1360, 1370, 1300, 1700, столбец «На 31 декабря 2019 г.» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года включительно, так по данным строкам по порядку записано «Резервный капитал», в размере 407,0 тысяч рублей следовало записать 389,0 тысяч рублей, так как у общества имеется убыток на 31 декабря 2019 года включительно, по показателю «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» записано 4606,0 тысяч рублей прибыли, следовало записать убыток в размере 8309,0 тысяч рублей, по показателю «Итого по разделу III записано 38193,0 тысяч рублей следовало записать 25260,0 тысяч рублей, по строке 1700 записано 52652,0 тысяч рублей, следовало записать 39719,0 тысяч рублей.

6. В 2019 году ОАО «Жилсервис» не признает факты хозяйственной жизни в отношении наличия программы развития бизнес процессов общества, по использованию имущества, которым владеет общество, обеспечение жизнедеятельности такого имущества, (поддержание в состоянии жизнедеятельности). Стратегии развития общества, для достижения целей которым оно создано. Установленный факт хозяйственной жизни формирует риски обветшания имущества, которым владеет ОАО «Жилсервис», и допущения до утраты его жизнедеятельности. Согласно пункту 21 МСА 705, аудиторы надлежит указать количественную оценку установленного искажения, оказывающее финансовое влияние, описанного выше искажения, а в случае, если это невозможно, Мы должны указать это в данном разделе. Исходя из нашего профессионального (аудиторского) суждения, Мы указываем, что количественную оценку финансового влияния описанного искажения выполнить невозможно¹⁴.

Наше аудиторское мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за период, окончившийся 31 декабря 2018 года было соответственно модифицировано. Наше мнение в

¹⁴ Иных способов указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, СПО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не известно, не установлено. Согласно части 1 и 2 статьи 7 и части 5 статьи 17 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями саморегулируемая организация аудиторов СПО, разрабатывает и утверждает стандарты аудиторской деятельности...

отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период также модифицировано по причине возможного влияния данных вопросов на сопоставимость показателей текущего периода и сопоставимых показателей.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Акционерному обществу «Жилсервис» в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

Раздел «Важные обстоятельства»:

➤ Признанные акционерным обществом остатки по балансовым счетам предыдущего отчетного периода переписаны на начало 2019 года, а именно на 01 января 2019 года.¹⁵ Данный факт хозяйственной жизни раскрыт (записан) ОАО «Жилсервис» в столбце «На 31 декабря 2018 года» включительно Бухгалтерского баланса общества на 31 декабря 2019 года включительно.

➤ Основным видом деятельности ОАО «Жилсервис» является лицензируемая деятельность по обслуживанию и управлению многоквартирными домами на территории г. Ливны. Лицензия №057-000049 от 24 апреля 2015 года «На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», выдана Управлением государственной жилищной инспекцией Орловской области. По состоянию на 31 декабря 2019 года в управляющей организации ОАО «Жилсервис» находились в эксплуатации – 237 многоквартирных жилых домов общей площадью – 552,6 тыс. кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений 422,4 тыс. кв.м.). В обслуживаемых многоквартирных домах проживает 18458 человек и находится 188 нежилых помещений. Информация раскрыта в пункте 5 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ Единственным акционером ОАО «Жилсервис» является муниципальное образование город Ливны, Орловской области в лице Управления муниципального имущества администрации города Ливны, владеющее 100 % (Сто процентов) уставного капитала общества, информация раскрыта в пункте 4 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам, утвержденным Ливенским городским Советом народных депутатов. (Решение № 35/385 ГС от 30.05.19г.). В течение 2019 года тарифы по оплате за ЖКУ повышались с 1 июля 2019г. Информация раскрыта в пункте 12 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

¹⁵ По смыслу статьи 15 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями предыдущим отчетным периодом является год, предшествующий 2019 году, а именно 2018 год.

➤ Общество признает накопленную кредиторскую задолженность в размере 12094,0 тысяч рублей по состоянию на 31.12.2019 включительно, информация раскрыта в пункте 10 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ По результатам хозяйственной деятельности за 2019 год обществом признана чистая прибыль в размере 361,0 тысяч рублей. Данный факт хозяйственной жизни раскрыт обществом в Отчете о финансовых результатах за 2019 год по строке 2400, а также по строке 3310, 3311 столбец «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» таблицы 1 «Движение капитала» Отчета об изменении капитала, за январь-декабрь 2019, и в пункте 21 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ В 2019 году общество признает факт хозяйственной жизни в отношении выполнения работ по капитальному ремонту жилфонда в размере 1982,5 тысяч рублей за счет средств, накопленных на капитальный ремонт по МКД, данный факт хозяйственной жизни раскрыт обществом в пункте 11 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ В пункте 30 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики, обществом раскрыта информация в части непрерывности деятельности в ближайшие 12 месяцев, а именно указано, что положение предприятия можно охарактеризовать как тяжелое и главная проблема – это уменьшение платежеспособности населения. Но тем не менее общий финансовый план-прогноз на 2020г достаточно оптимистичен. Доходы предприятия по основному виду деятельности (без НДС) прогнозируются на текущий год в объеме 80,5 млн. руб, расходы – 74,9 млн. руб, прибыль 5,2 млн. руб, чистая прибыль около 1,5 млн. руб, поэтому можно сделать вывод о непрерывности деятельности предприятия в течение 12 месяцев, следующих за отчетным 2019 г.

➤ В 2019 году общество признает факт взыскания присужденной задолженности в размере 3,4 миллиона рублей, данный факт хозяйственной жизни раскрыт в пункте 17 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Важные обстоятельства, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношении комплекта годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Жилсервис» за 2019 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Раздел «Прочие сведения»:

■ В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах общество не раскрывает сведения о проведенной в 2019 году ОАО «Жилсервис» работы по переоборудованию узлов учета тепловой энергии в многоквартирных домах г. Ливны, подрядчиком при выполнении указанных работ выступал ООО «Тепломонтаж», в размере 2847,0 тысяч рублей. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит пунктам 24-28 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации»

(ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.199 №43н с изменениями и дополнениями.

■ В Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год общество не раскрывает информацию об амортизации по амортизируемому имуществу, а именно производственным и административным зданиям, машинам и оборудованию, оргтехнике, так согласно признанным фактам хозяйственной жизни размер начисленной амортизации по амортизируемому имуществу признан обществом по состоянию на 31 декабря 2019 года включительно в размере 5713,7 тысяч рублей и записан по кредиту счета «Амортизация основных средств». Установленный факт хозяйственной жизни противоречит пунктам 24-28 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.199 №43н с изменениями и дополнениями приводит к нарушению принципа сопоставимости размера амортизации с первоначальной стоимостью основных средств. Тогда как первоначальная стоимость амортизируемого имущества на 31.12.2019 включительно признана в размере 9440,0 тысяч рублей, что записано в абзаце 8 пункта 6 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

■ Сведения об аудиторских заключениях по бухгалтерской (финансовой) отчетности, выданные за предыдущие периоды предшествующими аудиторами:

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2018 год проводился ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» (ОРНЗ 11506007766) дата аудиторского заключения «22» апреля 2019 года, мнение в заключении аудитора – модифицированное (с оговоркой) и важными обстоятельствами. Вопросы (недостатки) указанные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», послужившие причиной выражения модифицированного мнения, остались нерешенными (не устранены, не исправлены) ОАО «Жилсервис».

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2017 год проводился ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» (ОРНЗ 11506007766) дата аудиторского заключения «23» апреля 2018 года, мнение в заключении аудитора – модифицированное (с оговоркой) и важными обстоятельствами. Вопросы (недостатки) указанные в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», послужившие причиной выражения модифицированного мнения, остались нерешенными (не устранены, не исправлены) ОАО «Жилсервис».

Прочая информация («Информация, отличная от финансовой отчетности и аудиторского заключения о ней»)

Прочая информация включает Годовой отчет за 2019 год составленный в порядке Федерального закона «об акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ с изменениями и дополнениями, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше Аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего Аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью

за 2019 год или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом за 2019 год Мы, придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление путем направления письменного уведомления.

Ответственность Руководства и членов Совета директоров (орган корпоративного управления), за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство Открытого акционерного общества «Жилсервис» несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности общего назначения за 2019 год, окончившийся 31 декабря включительно, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации. За систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Директоров, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность Аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Открытого акционерного общества «Жилсервис» за 2019 год, окончившийся 31 декабря включительно не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 31.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями, а также Международными стандартами аудита (далее 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 финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Федеральным законом «Об аудиторской деятельности» от 31.12.2008 №307-ФЗ с изменениями и дополнениями, Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности

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

- 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 организации;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 финансовой 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

Событие после отчетной даты в части введения, ограничений, связанных с негативной эпидемиологической обстановкой в Российской Федерации определенные Указами Президента России от 25.03.2020 №206 и от 02.04.2020 №239 в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)¹⁶, рассмотрены, данные события возникли после подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год и после подписания настоящего аудиторского заключения. Указанные события после отчетной даты не оказывают влияние на аудированную прилагаемую к настоящему Аудиторскому заключению годовую бухгалтерскую отчетность за 2019 год, так как они не связаны с фактами хозяйственной жизни 2019 года. Данные события после отчетной даты могут оказывать влияние на факты хозяйственной жизни после 30 марта 2020 года.

- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица, 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.

Мы также предоставляем членам Совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость

¹⁶ Такое наименование коронавируса указано в Указе Президента России от 02.04.2020 №239

аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности. Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров аудируемого лица, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период, однако при проведении аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2019 год закончившийся 31 декабря от Аудиторской организации не требуется сообщать информацию о ключевых вопросах аудита в соответствии с МСА 701, и она не приняла решение сделать это по каким-либо иным причинам.

Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Раздел: Информация об аудиторской группе, руководителе задания по аудиту, по результатам которого составлено (выпущено) аудиторское заключение независимого аудитора

Аудит Открытого акционерного общества «Жилсервис» проводился:

Директором по аудиту анализу и оценке Демидовым Сергеем Ивановичем (Руководитель группы), квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К 021669, выданный на основании решения ЦАЛАК Минфина России Протокол от 26.10.1995 № 25 на неограниченный срок, аттестат выдан в порядке обмена, ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 21606076473 в реестре аудиторов и аудиторских организаций в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) и в контрольном экземпляре реестра аудиторов и аудиторских организаций Министерства финансов РФ доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 11.06.2020 №39-ап;

Аудитором Дейнега Еленой Владимировной (Руководитель проверки) квалификационный аттестат аудитора №03-000819, выданный на основании решения НП СРО «Российский союз аудиторов» (Ассоциация), протокол от 16.02.2017 №299. ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) 22006128431 в контрольном экземпляре Реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов Министерства финансов Российской Федерации и Реестре аудиторов и аудиторских организаций в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 11.06.2020 №40-ап;

В аудите принимал участие помощник по правовым вопросам (специалист) юрист-Беспалов Дмитрий Михайлович, Диплом о высшем специальном образовании, юридико-экономическая практика тринадцать лет на основании доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 11.06.2020 №38-ап.

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудитора является официальным документом, предназначенным для пользователей прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год, закончившийся 31 декабря включительно, Открытого акционерного общества «Жилсервис».

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудита подписано нами Двадцать пятого июня две тысячи двадцатого года.

Директор по аудиту анализу и оценке
(Руководитель группы)



Сергей Иванович Демидов

Аудитор
(Руководитель проверки)

A handwritten signature in blue ink, reading "Е. Дейнега".

Елена Владимировна Дейнега

Участники проверки:
Помощник по правовым вопросам
(специалист)

A handwritten signature in blue ink, reading "Д. Беспалов".

Дмитрий Михайлович Беспалов

Адрес Аудитора: 305004, Российская Федерация,
город Курск, улица Садовая, дом 5, офис 3а-8

«25» июня 2020 года
г. Курск – г. Ливны, Орловской области

Приложение № 1
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 19 г.

Организация Открытое акционерное общество "Жилсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма/форма собственности открытые акционерные общества/ Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) Орловская область, г.Ливны, пер Октябрьский, д. 2

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО АКФ "Демидов и Аксентов"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

4629048491

1024600954916

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 19</u> г. ³	На 31 декабря <u>20 18</u> г. ⁴	На 31 декабря <u>20 17</u> г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	—	—	—
	Результаты исследований и разработок	1120	—	—	—
	Нематериальные поисковые активы	1130	—	—	—
	Материальные поисковые активы	1140	—	—	—
	Основные средства	1150	24145	24458	24009
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	—	—	—
	Финансовые вложения	1170	—	—	—
	Отложенные налоговые активы	1180	—	—	—
	Прочие внеоборотные активы	1190	—	—	—
	Итого по разделу I	1100	24145	24458	24009
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2114	1963	1908
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	37	87	—
	Дебиторская задолженность	1230	25986	25514	25111
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	—	—	—
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	370	1457	632
	Прочие оборотные активы	1260	—	—	—
	Итого по разделу II	1200	28507	29021	27651
	БАЛАНС	1600	52652	53479	51660

Коды

0710001

31. 12. 2019

03204775

5702011558

АУДИТОРСКАЯ

КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА

68.32.1

47 14

ПРОСВЕДО

НА ДОСТОВЕРНОСТЬ

Дата 25.06.2020

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ⁴	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	33180	33180	33180
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	407	389	317
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4606	4403	3305
	Итого по разделу III	1300	38193	37972	36802
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	88	88	88
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	88	88	88
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	500
	Кредиторская задолженность	1520	12094	13255	12152
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2277	2164	2118
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14371	15419	14770
	БАЛАНС	1700	52652	53479	51660

Руководитель

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 "

марта

20 20 г.



Отчет о финансовых результатах

за _____ год 20 19 г.

Организация Открытое акционерное общество "Жилсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма/форма собственности открытые акционерные общества/ Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Российская Федерация

0710002

31.12.2019

03294775

5702011556

68.32.1

47 14

ПРОВЕРЕНО

ДОСТОВЕРНОСТЬ

Дата

25.06.2020

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год 20 19 г. ³	За _____ год 20 18 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	79042	77915
	Себестоимость продаж	2120	(71873)	70148)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7169	7767
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7169	7767
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	611	417
	Прочие расходы	2350	(7051)	(5829)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	729	2355
	Налог на прибыль ⁷	2410	(368)	(904)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	361	1451

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За год 20 19 г. ³	За год 20 18 г. ⁴
	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 ⁷		-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	361	1451
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 "

марта

20 20 г.



Отчет о целевом использовании средств
за _____ год **20 19** г.

Организация Открытое акционерное общество "Жилсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Организационно-правовая форма/форма собственности открытые акционерные общества/ Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД _____

Дата (год, месяц, число) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ/ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Российская Федерация
г. Курск
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Коды		
Аудиторский	0710003	
31	12	2019
по ОКПО	03294775	
ИНН	5702011556	
по ОКВЭД 2	88.32.1	
по ОКОПФ/ОКФС	47	14
по ОКЕИ	384	385

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 19 г. ¹	За _____ год 20 18 г. ²
Остаток средств на начало отчетного года	6100	—	—
Поступило средств		—	—
Вступительные взносы	6210	—	—
Членские взносы	6215	—	—
Целевые взносы	6220	—	—
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	—	—
Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	—	—
Прочие	6250	—	—
Всего поступило средств	6200	—	—
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(—)	(—)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	(—)	(—)
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(—)	(—)
иные мероприятия	6313	(—)	(—)
Расходы на содержание аппарата управления	6320	(—)	(—)
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(—)	(—)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(—)	(—)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(—)	(—)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(—)	(—)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(—)	(—)
прочие	6326	(—)	(—)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(—)	(—)
Прочие	6350	(—)	(—)
Всего использовано средств	6300	(—)	(—)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	—	—

Руководитель _____
(подпись)

Михайленко С.В.

(расшифровка подписи)

" 24 " _____ марта 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.

2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

-25-

Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Российская Федерация
г. Курск
АУДИТОРСКАЯ
консультационная фирма
«Деловой и действующий»
г. Курск
на достоверность
Дата 25.06.2017

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>17</u> г. ¹	3100	33180	()		317	3305	36802
<u>За 20 18 г.</u> ²							
Увеличение капитала - всего:	3210					1451	1451
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	1451	1451
переоценка имущества	3212	x	x		x		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x		x		
дополнительный выпуск акций	3214				x	x	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				x		x
реорганизация юридического лица	3216						

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	()		()	()	(281)	(281)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	()	()
переоценка имущества	3222	x	x	()	x	()	()
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	()	x	()	()
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	()			x		()
уменьшение количества акций	3225	()			x		()
реорганизация юридического лица	3226						()
дивиденды	3227	x	x	x	x	(281)	(281)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	72	(72)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	3200	33180	()		389	4403	37972
<u>За 20 19 г.³</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310					361	361
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	361	361
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						
Уменьшение капитала - всего:	3320	()		()	()	(140)	(140)
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	(140)	(140)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	18	(18)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 <u>19</u> г. ³	3300	33180	()		407	4606	38193

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ¹	Изменения капитала за 20 <u>19</u> г. ²		На 31 декабря 20 <u>19</u> г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	—	—	—	—
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	—	—	—	—
исправлением ошибок	3420	—	—	—	—
после корректировок	3500	—			
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	—	—	—	—
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	—	—	—	—
исправлением ошибок	3421	—	—	—	—
после корректировок	3501	—	—	—	—
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					
(по статьям)					
до корректировок	3402	—	—	—	—
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	—	—	—	—
исправлением ошибок	3422	—	—	—	—
после корректировок	3502	—	—	—	—

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ³	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ¹
Чистые активы	3600	38193	37972	36802

Руководитель

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 20 20 г.



-26-

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Отчет о движении денежных средств
за _____ год 20 19 г.

Организация Открытое акционерное общество "Жилсервис" по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности открытые акционерные общества/ Муниципальная собственность по ОКФС/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Российская Федерация	Коды
0710005	0710005
31	31
03204775	03204775
ИНН 5702011556	ИНН 5702011556
68.32.1	68.32.1
47	47
14	14
384	384
Дата	25.06.2020

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 19 г. ¹	За _____ год 20 18 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	137865	94740
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	137690	93735
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	175	1005
Платежи - всего	4120	(138992)	(93915)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(67582)	(26850)
в связи с оплатой труда работников	4122	(49026)	(36909)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(1548)	(1600)
прочие платежи	4129	(20836)	(28556)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1127)	825

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>19</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>18</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	180	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	150	-
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	30	-
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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	180	-
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	150	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	150	-
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	-	-

Форма 0710005 с. 3

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>19</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>18</u> г. ²
Платежи - всего	4320	(290)	(-)
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	(140)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(150)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(140)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1087)	825
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1457	632
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	370	1457
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 " марта 20 20 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Приложение № 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 19.04.2019 № 61н)

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) ОАО «Жилсервис» за 2019 год

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	()	-	()	-	-	-	-	()
	5110	за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе: (вид нематериальных активов)		за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
(вид нематериальных активов)		за 20 19 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
		за 20 18 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 19 г. ⁴	На 31 декабря 20 18 г. ²	На 31 декабря 20 17 г. ⁵
Всего	5120	-	-	-
в том числе:		-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-
и т.д.		-	-	-



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>19</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ⁵
Всего	5130	-	-	-
в том числе:		-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	поступило	выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(объект, группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(объект, группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5170	за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	(-)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5190	за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (объект, группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	-	-

-24-

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5250	за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(группа объектов)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе: (объект основных средств)		-	-
(объект основных средств)		-	-
и т.д.		-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе: (объект основных средств)		(-)	(-)
(объект основных средств)		(-)	(-)
и т.д.		-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>19</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	651	651	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5311	за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5315	за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-
	5310	за 20 <u>19</u> г. ²	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-

-34-

-34-

-34-

-34-

-34-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>19</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ⁵
Запасы, не оплаченные на отчетную дату, - всего	5440	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

-38-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) ^в	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ^в	погашение	списание на финансовый результат ^в	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 <u>19</u> г. ¹	14493	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	14024	(-)
	5521	за 20 <u>18</u> г. ²	12920	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	14493	(-)
в том числе: (вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
(вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 <u>19</u> г. ¹	11021	(1577)	856	-	(2335)	(-)	252	-	11962	(604)
	5530	за 20 <u>18</u> г. ²	8924	(1553)	1286	-	(919)	(-)	344	-	11021	(1577)
в том числе: (вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
(вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 20 <u>19</u> г. ¹	25514	(1577)	856	-	(2335)	(-)	252	x	25986	(604)
	5520	за 20 <u>18</u> г. ²	21844	(1553)	1286	-	(919)	(-)	344	x	25514	(1577)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 19</u> г. ⁴		На <u>31 декабря</u> <u>20 18</u> г. ²		На <u>31 декабря</u> <u>20 17</u> г. ⁵	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	4389	-	6804	-	4820
в том числе: (вид)		-	-	-	-	-	-
и т.д.		-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 <u>19</u> г. ¹	-			()	()	()	-
	5571	за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	()	()	()	-
в том числе: (вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	()	()	()	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	()	()	()	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 <u>19</u> г. ¹	13255	-	-	()	()	-	12094
	5580	за 20 <u>18</u> г. ²	12152	-	-	()	()	-	13255
в том числе: (вид)		за 20 <u>19</u> г. ¹	-	-	-	()	()	-	-
		за 20 <u>18</u> г. ²	-	-	-	()	()	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 20 <u>19</u> г. ¹	13255	-	-	()	()	x	12094
	5570	за 20 <u>18</u> г. ²	12152	-	-	()	()	x	13255

-90-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>19</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ⁵
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 20 <u>19</u> г. ¹	За 20 <u>18</u> г. ²
Материальные затраты	5610	12619	12376
Расходы на оплату труда	5620	37797	37095
Отчисления на социальные нужды	5630	11230	11002
Амортизация	5640	313	202
Прочие затраты	5650	9914	9473
Итого по элементам	5660	71873	70148
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	5670	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	71873	70148

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2164	4099	(3986)	(-)	2277
в том числе: (вид оценочного обязательства)		-	-	(-)	(-)	-
(вид оценочного обязательства)		-	-	(-)	(-)	-
и т.д.		-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>19</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>18</u> г. ²	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ⁵
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе: (вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе: (вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

42

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	За 20 19 г. ¹		За 20 18 г. ²	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	20 19 г. ¹	5910	-	(-)	-
	20 18 г. ²	5920	-	(-)	-
в том числе:					
(наименование цели)	20 19 г. ¹		-	(-)	-
	20 18 г. ²		-	(-)	-
и т.д.			-	-	-

Руководитель

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 24 "

марта

20 20 г.



-45-

ОАО "Жилсервис"

ИНН 5702011556 ОГРН 1135743000172

303852 Орловская область, г. Ливны,
пер. Октябрьский, д. 2 тел. (48677) 7-67-00

Расчет оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года 2019	На конец отчетного периода 2019
I. Активы			
1. Нематериальные активы			
2. Основные средства	1150	24458	24145
3. Незавершенное строительство			
4. Доходные вложения в материальные ценности			
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹			
6. Прочие внеоборотные активы ²			
7. Запасы	1210	1963	2114
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	87	37
9. Дебиторская задолженность ³	1230	25514	25986
10. Денежные средства	1250	1457	370
11. Прочие оборотные активы			
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)	1200	53479	52652
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и			
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4, 5}	1420	88	88
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам			
16. Кредиторская задолженность	1520	13255	12094
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов	1540	2164	2277
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵			
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)	1500	15507	14459
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))	1700	37972	38193

Руководитель

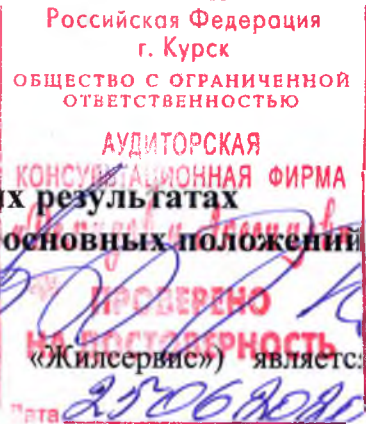
С.В. Михайленко

Главный бухгалтер

С.В. Быкова



-45-



**Письменные пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений
учетной политики**

1. Открытое акционерное общество «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») является правопреемником МУП «Жилсервис».

Зарегистрированное по месту нахождения: 303850, Российская Федерация, Орловская область, город Ливны, переулок Октябрьский, дом 2.

Запись в Едином государственном реестре юридических лиц, зарегистрированных за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135743000172, дата внесения записи 17 апреля 2013 года

ИНН 5702011556 КПП 570201001

2. Учредительным документом является Устав общества, утвержден протоколом заседания совета директоров ОАО «Жилсервис» № 04-13 от 09.09.2013.

Предприятие имеет самостоятельный баланс, расчетные счета в банках, печать, штампы, и создано в целях оказания коммунальных услуг населению, содержания и ремонта жилого фонда и внешнего благоустройства.

3. Размер уставного капитала составляет 33 180 000 руб.;

- Количество ценных бумаг выпуска 3 318 штук;
- Номинальная стоимость одной обыкновенной акции 10 000 руб.;
- Доля обыкновенных акций в уставном капитале эмитента: 100 %;
- Общая номинальная стоимость привилегированных акций: 0 (ноль) руб.;
- Доля привилегированных акций в уставном капитале эмитента - отсутствует;
- Все акции полностью оплачены;
- Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-15512-А от 05 февраля 2015 года;

4. Единственным акционером Общества является Управление муниципального имущества администрации города Ливны, владеющее 100 % (Сто процентов) уставного капитала общества.

5. Общество ведет свою деятельность в соответствии с Уставом и на основании Лицензии №057-000049 от 24 апреля 2015 года «На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», выданной Управлением государственной жилищной инспекцией Орловской области.

Основной деятельностью Общества является обслуживание и управление многоквартирными домами. По состоянию на 31 декабря 2019 года в управляющей организации ОАО «Жилсервис» находились в эксплуатации - 237 многоквартирных жилых домов общей площадью – 552,6 тыс.кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений 422,4 тыс.кв.м). В обслуживаемых многоквартирных домах проживает 18458 человек и находится 188 нежилых помещений.

Органами управления Общества являются:

- Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров, компетенция которого определена в статье 15 Устава общества;

- Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров. Компетенция совета директоров определена в статье 34 Устава общества. Персональный состав совета директоров действовавший в 2019 году: Первый заместитель главы администрации города Ливны Полунина Людмила Ивановна, директор ОАО «Жилсервис» Михайленко Сергей Викторович, заместитель главы администрации города Ливны по ЖКХ Кожухов Алексей Иванович, начальник управления муниципального имущества администрации города Ливны Малаханов Валерий Николаевич, начальник управления ЖКХ администрации города Ливны Барыбин Сергей Анатольевич;

- Единоличным исполнительным органом в обществе является Директор. В отчетном 2019 году полномочия единоличного исполнительного органа осуществлял Михайленко Сергей Викторович.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 №39-ФЗ «О Рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основными принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного Общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

6. Основные положения учетной политики. Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Учетная политика Общества утверждена приказом директора от 31.12.2019 № 11,12.

Бухгалтерский учет ведется по единой журнально-ордерной форме.

Бухгалтерский отчет и отчет о финансовых результатах составлен в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности.

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 80 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н

Материально-производственные ценности, используемые в процессе производства, списывались на себестоимость по средней цене приобретения.

Основные средства в бухгалтерском учете и отчетности отражены по фактическим затратам их приобретения, стоимостью более 40000 рублей. Основные средства отраженные в отчете: земля, стоимость 20417,7 тысяч рублей, производственные и административное здания, транспорт, машины и оборудование и оргтехника на сумму 9440,6 т.руб.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Первоначальная стоимость погашается путем начисления амортизации, линейным способом до достижения полного износа и списывается на издержки производства, исчислена амортизация на сумму 5713,7 тысяч рублей.

Переоценка основных средств по состоянию на 31 декабря 2019 г. не проводилась.

Резерв на ремонт основных средств не создается

По состоянию на 31 декабря 2019 года проведена инвентаризация товарно-материальных ценностей, находящихся на складе, а также в подотчете у материально-ответственных лиц.

В результате инвентаризации излишки и недостачи ТМЦ не обнаружены.

Учет доходов и расходов ведется по методу начисления.

Предприятие работает на общем режиме налогообложения.

7. Общество не принимало участие в коммерческих и некоммерческих организациях и не заключало договора купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ.

8. Инвестирование в 2019 году ОАО «Жилсервис» не производилось.

9. Показатели финансовой дисциплины по основной деятельности сложились следующим образом:

Доходы по основному виду деятельности без НДС составили – 79042,0 тыс. руб. в том числе:

- услуги по ремонту и содержанию жилищного фонда - 65735,3 тыс. руб.;
- эксплуатация лифтов - 3887,6 тыс. руб.;
- вывоз жидких нечистот - 194,3 тыс. руб.;
- коммунальные ресурсы - 8136,2 тыс. руб.
- доходы от оказания услуг населению - 1088,6 тыс. руб.

Прочие доходы без НДС составили (счет 91,1) – 611,5 тыс.руб.

Затраты по основному виду деятельности сложились в сумме – 71873,1 тыс. руб.

в том числе:

- себестоимость по эксплуатации и ремонту жилого фонда - 58819,1 тыс.руб.
- по вывозу жидких нечистот - 1102,9 тыс. руб.
- по эксплуатации лифтов - 3801,2 тыс. руб.
- по коммунальным ресурсам - 7909,1 тыс.руб.
- прочие расходы по оказанию услуг населению - 240,8 тыс. руб.

Прочие расходы составили (счет 91,2) – 7051,3 тыс. руб.

- из них расходы уменьшающие прибыль предприятия – 5941,6 тыс. руб.
- и расходы не уменьшающие прибыль – 1109,7 тыс. руб.

10. Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам утвержденным Ливенским городским Советом народных депутатов. (Решение № 35/385 ГС от 30.05.19г.)

В течение года тарифы по оплате за ЖКУ повышались с 1 июля 2019г.

11. Выполнены работы по капитальному ремонту жилфонда в размере 1982,5 тыс. руб. за счет средств населения, накопленных на кап. ремонт по МКД.

12. Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила – 12093,2 тыс. руб., в том числе:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| - по поставщикам и подрядчикам | - 4758,6 тыс. руб. |
| - по налогам и сборам | - 3338,5 тыс. руб. |
| - по страховым взносам | - 932,5 тыс. руб. |
| - по зарплате персоналу | - 1891,8 тыс. руб. |
| - прочая задолженность | - 1171,8 тыс. руб. |

Дебиторская задолженность составила - 25985,7 тысяч рублей, в том числе:

- покупатели и заказчики - 9359,6 тысяч рублей;
- население за ЖКХ – долг на 01.01.2020 года в размере 12969,0 тысяч рублей, в том числе: задолженность на 01.01.2019 в размере 11009,0 тысяч рублей;
- прочие дебиторы - 3657,1 тыс. руб.

13. В течение 2019 года Общество производило списание дебиторской задолженности на убытки общества 1577037,17 рублей.

14. Образован резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. На конец года остаток по неиспользованным отпускам текущего года составил – 2277,3 тыс. руб.

15. В течение 2019 года обществом производилось изменение величины размера резерва по сомнительным долгам, так по состоянию на 01.01.2019 резерв был сформирован в размере 1577,0 тысяч рублей, по состоянию на 01.01.2020 был признан в размере 604,3 тысяч рублей. Изменение (уменьшение) размера резерва по сомнительным долгам произведено за счет списания дебиторской задолженности не реальной ко взысканию в размере 1577,0 тысяч рублей и начислению нового резерва в размере 604,3 тысяч рублей.

16. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами на конец отчетного периода 2019 года, признана текущей задолженностью за отчетный период - декабрь 2019г. в размере по налогам и сборам на 31.12.2019 включительно – 3339,0 тысяч рублей; по страховым взносам – 933,0 тысяч рублей. По состоянию на 31.12.2019 признана дебиторская задолженность (переплата) по налогам и сборам в размере 1298,0 тысяч рублей.

17. По просроченной задолженности за оплату ЖКУ оформлено 267 исковых заявлений на сумму 9,1 млн. руб., из них исполнено – 129 исковых заявлений, взыскано 3,4 млн. руб.

18. Расчетные операции производятся безналичным путем через расчетные счета, открытые в банках, а также наличными в кассу за услуги ЖКХ.

19. Расчеты с персоналом по заработной плате производятся два раза в месяц, просроченной задолженности нет.

Среднемесячная заработная плата по предприятию составила 14,738 тысяч рублей.

Годовой фонд оплаты труда составил 37797,1 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников 203 человека.

20. Налоговый учет максимально приближен к бухгалтерскому учету. За текущий год образовалось отложенное налоговое обязательство из-за различий в начислении амортизационных отчислений, а также постоянные налоговые обязательства за счет расходов не уменьшающих

налогооблагаемую прибыль.

21. Чистая прибыль общества по результатам хозяйственной деятельности за 2019 год составила 361,0 тысяч рублей.

22. Стоимость чистых активов Общества за 2019 год составила – 38 193 тысяч рублей.

23. По итогам деятельности Общества за 2019 год дивиденды рассчитаны в сумме 36,1 тысяч рублей или по 10,88 руб. на одну акцию.

24. В 2019 финансовом году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными.

25. В отчётном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершение которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», не совершались.

26. В отчетном 2019 году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

27. Общество не является участником договора о совместной деятельности.

28. Государственная помощь в отчетном 2019 году в общество не поступала.

29. Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность акционерного общества:

- уменьшение платёжеспособности населения;
- проблемы с взысканием оплаты за ОДН с юридических лиц;
- рост количества квартир сдаваемых в наем без оформления, пустующее жилье;
- увеличение стоимости ресурсов;
- влияние климатических и техногенных факторов;
- износ основных средств производства более чем на 75%.

30. Положение предприятия можно охарактеризовать как тяжелое и главная проблема – это уменьшение платежеспособности населения. Но тем не менее общий финансовый план-прогноз на 2020г достаточно оптимистичен. Доходы предприятия по основному виду деятельности (без НДС) прогнозируются на текущий год в объеме 80,5 млн. руб, расходы – 74,9 млн. руб, прибыль 5,2 млн. руб, чистая прибыль около 1,5 млн. руб, поэтому можно сделать вывод о непрерывности деятельности предприятия в течение 12 месяцев следующих за отчетным 2019 г.

Руководитель

С.В. Михайленко

Главный бухгалтер
ОАО «Жилсервис»

С.В. Быкова

«24» марта 2020 г.



**Акт
приема-передачи
Аудиторского заключения
(Заключения независимого аудитора по договору
от 05.08.2019 № ДАП – 14/2019)**

1. Аудиторское заключение (Заключение независимого аудитора по договору от 05.08.2019 № ДАП – 14/2019) за 2019 год – 1 экземпляр.
2. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2019 года (форма по ОКУД № 0710001) – 1 экземпляр.
3. Отчет о финансовых результатах за 2019 год (форма по ОКУД № 0710002) – 1 экземпляр.

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2019 год (форма по ОКУД № 071003);
- Отчета об изменении капитала за 2019 год (форма по ОКУД № 0710004);
- Отчета о движении денежных средств за 2019 год (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год в табличной форме;
- Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2019 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Сдал:

Принял:



С.В. Михайленко

Протокол и приложение

№ 50 (Пятьдесят) листов

Председатель правления



В.И.Сидоров