



Российская Федерация



Общество с ограниченной ответственностью
Аудиторская консультационная фирма
«Демидов и Аксенцев»
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 № 091-закл.
от 19.05.2022

В трех экземплярах
на 51 (Пятидесяти одном) листе.
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 Аксенцев» (далее Аудитор, аудиторская организация) при следующих обстоятельствах:

– Открытое акционерное общество «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») (аудируемое лицо) не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованному 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 2021 год, закончившегося 31 декабря 2021 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 2021 года (форма по ОКУД № 0710001);
- б). Отчет о финансовых результатах за 2021 год (форма по ОКУД № 0710002);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2021 год (форма по ОКУД № 0710003);
- Отчета об изменении капитала за 2021 год (форма по ОКУД № 0710004);
- Отчета о движении денежных средств за 2021 год (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год в табличной форме;
- Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 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 соответствии с концепцией достоверного представления³.

– Лица, ответственные за составление годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не являются лицами, отвечающими за корпоративное управление Открытым акционерным обществом «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») (члены совета директоров, за исключением Генерального директора являющегося членом совета директоров).

– Существенная неопределенность⁴ в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Открытого акционерного общества «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») продолжать непрерывно свою деятельность, рассмотрена, на основании полученных аудиторских доказательств аудитор сделал вывод о наличии отдельных её элементов, связанных с регулируемым тарифом деятельности акционерного общества и своевременной оплатой, оказываемых обществом услуг по управлению и эксплуатации недвижимым имуществом, физическими и юридическими лицами, а именно:

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.

⁴ Существенная неопределенность-факты неопределенности, связанные с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность Пункт A21 МСА 570 (Пересмотренный).

- Признание непокрытых убытков по результатам деятельности за отчетный 2021 год в размере (3866,0) тысяч рублей, которые записаны по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» столбец «За год 2021 г.» Отчета о финансовых результатах за 2021 год;

- ОАО «Жилсервис» по состоянию на 31.12.2021 включительно признана в наличии не взысканная дебиторская задолженность в размере 19184,0 тысяч рублей, которая записана по строке 1230 «Дебиторская задолженность» столбец «На 31 декабря 2021 г.» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 г., в том числе с просроченными сроками оплаты от 13 месяцев и свыше трех лет: физическими лицами в размере 7458,0 тысяч рублей; юридическими лицами 1887,0 тысяч рублей, которая оказывает влияние на финансовое положение общества и его капитал (чистые активы);

- На основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация согласилась с пониманием руководства акционерного общества, предпринимающим необходимые действия, чтобы обеспечить способность акционерного общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

Вышеперечисленные факторы не свидетельствуют об однозначном условии отсутствия, и (или) наличия существенной неопределенности непрерывно продолжать свою деятельность. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность акционерного общества за 2021 год не содержит описания факторов, позволяющих определить однозначно изменения восстановления обеспеченности собственными средствами, высоколиквидными активами⁵. При этом не получено аудиторских доказательств в отношении невозможности исполнения акционерным 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 01.01.2022 года по таким фактам хозяйственной жизни.

- При осуществлении аудита Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» руководствовалось: Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, утвержденными саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество»; Кодексом профессиональной этики аудиторов, утвержденным саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциация «Содружество», членом которой Аудиторская организация является.

- 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.

- На основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения содержит записи, образующие недостаточное (неполное) раскрытие информации об

⁵ Высоколиквидные активы – это активы, которые могут быть быстро и с минимальными затратами обращены в денежные средства. Самый высоколиквидный актив – денежные средства (наличные в кассе, на счетах в банках, краткосрочных депозитах). Другими высоколиквидными активами принято считать такие оборотные активы, как краткосрочные финансовые вложения непросроченная дебиторская задолженность, быстро реализуемые материальные запасы.

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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ее пользователями. Выражено мнение с оговоркой, так как аудитор пришел к выводу о том, что влияние на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в части недостаточного (неполного), раскрытия такой информации является существенным для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, но не всеобъемлющим.

– Аудиторская организация не получила прочую информацию⁶, 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предыдущий год (за 2020 год) содержало мнение с оговоркой, важными обстоятельствами и прочими сведениями.

– 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетностью Открытого акционерного общества «Жилсервис» за 2021 год установленных законами или нормативными актами Российской Федерации, в том числе предусмотренных местным законодательством Орловской области.

⁶ 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».

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 2021 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, (способ образования юридического лица: путем реорганизации в форме преобразования) 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 Аксентов»

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». Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» присвоен статус СРО аудиторов на основании Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 15.03.2022 № 102.

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 организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

На момент проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год и дату выпуска настоящего аудиторского заключения независимого аудитора информация об Открытом акционерном обществе «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») отсутствует в сведениях, публикуемых на официальном сайте Росфинмониторинга⁷, а именно в:

- Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения;
- Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
- Перечне лиц, в отношении которых действует решение Комиссии о замораживании (блокировании) принадлежащих им денежных средствах или иного имущества.

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения за 2021 год, закончившийся 31 декабря включительно, Открытого акционерного общества «Жилсервис», которая состоит из:

- а). Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года (форма по ОКУД № 0710001);
- б). Отчет о финансовых результатах за 2021 год (форма по ОКУД № 0710002);

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2021 год (форма по ОКУД № 0710003);
- Отчета об изменении капитала за 2021 год (форма по ОКУД № 0710004);
- Отчета о движении денежных средств за 2021 год (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год в табличной форме;
- Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных (описанных) в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Открытого акционерного общества «Жилсервис» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год, в соответствии с установленными в Российской Федерации и субъекте Российской Федерации – Орловская область, правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения, действовавшими в 2021 году

⁷Такие сведения проверялись аудитором через личный кабинет Аудитора на официальном сайте Росфинмониторинга на момент начала проведения аудита и на момент выпуска настоящего аудиторского заключения.

Основание для выражения мнения с оговоркой⁸

1. Ранее выпущенное аудиторское заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2020 год содержало модифицированное мнение (мнение с оговоркой, важными обстоятельствами и прочими сведениями).

В связи с тем, что отдельные нерешенные вопросы, ставшие причиной выражения модифицированного аудиторского мнения за 2020 год, являются значимыми для показателей текущего (аудируемого) периода 2021 года, по причине влияния или возможного влияния нерешенных вопросов на сопоставимость показателей текущего (аудируемого) периода 2021 года и сопоставимых показателей, что явилось одной из причин выражения модифицированного аудиторского мнения (с оговоркой) за текущий (аудируемый) период 2021 года, так как в бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2021 год содержатся сопоставимые показатели 2020 и 2019 года.

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.

2. В 2021 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, за исключением учета расчетов заработной платы и начислений на заработную плату, формирования счетов, платежных поручений, 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 учета 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 учета 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

⁸ В соответствии 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.

⁹ Иных способов как это оговорено в пункте 21 МСА 705 указания и формулировки в Аудиторском заключении невозможности выполнения количественной оценки финансового описанного искажения, не определено. СРО ААС (членом которой является Аудитор, выпустивший настоящее Аудиторское заключение) не установлено стандарта по отражению таких записей в Аудиторском заключении. 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...

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 2021 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 невозможно¹⁰. Таким образом, обществу необходимо применять современную форму организации бухгалтерских учета с применением специализированных бухгалтерских программ.

3. ОАО «Жилсервис» не разрешен вопрос по хозяйственной операции с ЗАО «Салют» и признанной без движения в аудируемом и предшествующих периодах без движения дебиторской задолженности в размере 1020000,0 рублей записанной по счету 76.5 «Прочие дебиторы и кредиторы». 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 невозможно¹¹.

4. В 2021 году и предшествующие периоды общество признает документально не подтвержденную дебиторскую задолженность по счету учета «Расчеты по электроэнергии (население)» в размере 379098,47 рублей, и счету учета «Расчеты с населением по теплу» в размере 313423,16 рублей. 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

¹⁰ 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...

¹¹ 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...

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 невозможно¹².

5. В 2021, 2020 и 2019 годах обществом признан факт хозяйственной жизни в отношении сформированного резерва по сомнительным долгам, размер признанного резерва по состоянию на 31.12.2021 записан в размере 1520,0 тысяч рублей (по состоянию на 01.01.2021 резерв был сформирован в размере 823,0 тысяч рублей – изменение (увеличение) размера резерва по сомнительным долгам произведено за счет увеличения дебиторской задолженности по населению за ЖКУ. Однако признанная и записанная обществом по строке 1230 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года, дебиторская задолженность записана в размере 19184,0 тысяч рублей, которая включает в себя (в том числе) дебиторскую задолженность с просроченными сроками оплаты контрагентами общества от 13 месяцев и свыше трех лет, по физическим лицам и от 90 дней до трех лет по юридическим лицам, общий размер такой задолженности на 31 декабря 2021 года включительно составляет 11287,0 тысяч рублей, из них: просроченная задолженность физическими лицами в размере 7458,0 тысячи рублей, просроченная задолженность юридическими лицами 3829,0 тысяч рублей. Такая задолженность подлежит отнесению на финансовый результат и 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 2021 год, в том числе и в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 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 2021 год.¹³

¹² 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...

¹³ 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...

Установленный недостаток оказывает влияние на формирование финансового результата, капитал и резервы общества, а также валюту баланса: а именно на сумму 11287,0 тысяч рублей завышен размер строки 1230 на 31 декабря 2021 года Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года включительно по показателю «Дебиторская задолженность», который подлежит отражению в размере 7897,0,0 тысяч рублей, а не в размере 19184,0 тысяч рублей, как записано обществом. Завышение на сумму 11287,00 тысяч рублей строки 1200 и 1600 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года включительно, а именно надлежало записать по строке 1200 на 31 декабря 2021 года включительно 12512,0 тысяч рублей, фактически записано 23799,0 тысяч рублей. Завышение на сумму 11287,0 тысяч рублей по строке 1600 Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020 года включительно, а именно надлежало записать 37361,0 тысяч рублей, фактически записано 48648,0 тысяч рублей. Данные факты хозяйственной жизни привели к занижению строки 2350 показателя «Прочие расходы» столбца «За год 2021» Отчета о финансовых результатах за год 2021, в размере 11287,0 тысяч рублей. Завышению строки 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения», 2400 и 2500 столбца «За год 2021» Отчета о финансовых результатах за год 2021 в размере 11287,0 тысяч рублей. Так по строке 2350 выше названного столбца Отчета о финансовых результатах за год 2021 следовало записать (20326,0) тысяч рублей, а не (9039,0) тысяч рублей, следовательно, по строке 2300 следовало записать убыток в размере (15657,0) тысяч рублей, а не убыток в размере (4370,0) тысяч рублей, по строке 2400 и 2500 следовало записать чистый убыток (совокупный финансовый результат периода) 15153,0 тысяч рублей, а не соответственный чистый убыток (совокупный финансовый результат периода) 3866,0 тысяч рублей. Данный факт хозяйственной жизни оказал влияние на записи по строке 1370, 1300, 1700, столбец «На 31 декабря 2021 г.» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года включительно, так по данным строкам по порядку записано по показателю «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» записано 2593,0 тысяч рублей прибыли, следовало записать убыток в размере (8472,0) тысяч рублей, по показателю «Итого по разделу III записано 36292,0 тысяч рублей следовало записать 25005,0 тысяч рублей, по строке 1700 записано 48648,0 тысяч рублей, следовало записать 37361,0 тысяч рублей.

6. В 2021 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.

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

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...

настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Открытому акционерному обществу «Жилсервис» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего аудиторского мнения с оговоркой.

Раздел «Важные обстоятельства»:

➤ Признанные открытым акционерным обществом остатки по балансовым счетам предыдущего отчетного периода переписаны на начало 2021 года, а именно на 01 января 2021 года.¹⁵ Данный факт хозяйственной жизни раскрыт (записан) ОАО «Жилсервис» в столбце «На 31 декабря 2020 года» включительно Бухгалтерского баланса общества на 31 декабря 2021 года включительно, без учета требуемых решения вопросов за 2020 год, высказанных в нашем аудиторском заключении за 2020 год.

➤ 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 2021 года в управляющей организации ОАО «Жилсервис» находились в эксплуатации – 234 многоквартирных жилых домов общей площадью – 542,7 тысяч кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений 414,6 тысяч кв.м.). В обслуживаемых многоквартирных домах проживает 18922 человек и находится 182 нежилых помещений. Информация раскрыта в пункте 5 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 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 2021 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 2021 года тарифы по оплате за ЖКУ не повышались. Информация раскрыта в пункте 10 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ Общество признает накопленную кредиторскую задолженность в размере 9301,7 тысяч рублей по состоянию на 31.12.2021 включительно, информация раскрыта в пункте

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 2021 году, а именно 2020 год.

12 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ В 2021 году обществом признан факт хозяйственной жизни по размещению денежных средств в депозит ПАО «Московский Индустриальный банк» в размере 1000,0 тысяч рублей, информация раскрыта в таблице 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений» Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год в табличной форме.

➤ В 2021 году Фондом капитального ремонта Орловской области и за счет средств Фонда был произведен ремонт МКД, находящихся в управлении (обслуживаемые) ОАО «Жилсервис». Размер ремонта составил 80,2 миллионов рублей, данный факт хозяйственной жизни раскрыт обществом в пункте 11 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ В пункте 30 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 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 2022 год достаточно оптимистичен. Доходы предприятия по основному виду деятельности (без НДС) прогнозируются на текущий год в объеме 81,6 млн. руб., расходы – 80,4 млн. руб., прибыль 1,2 млн. руб, чистая прибыль около 0,9 млн. руб, поэтому можно сделать вывод о непрерывности деятельности предприятия в течение 12 месяцев, следующих за отчетным 2021 годом.

➤ В 2021 году открытое акционерное общество признает факт взыскания присужденной задолженности в размере 1,9 миллиона рублей, из 8,4 миллионов рублей, данный факт хозяйственной жизни раскрыт в пункте 17 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ В 2021 году общество признает износ основных средств производства более чем на 75%, признавая указанный факт хозяйственной жизни одним из факторов риска, который может повлиять на деятельность открытого акционерного общества. Указанная информация раскрыта в пункте 29 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

➤ Общий финансовый результат деятельности открытого акционерного общества за 2021 год сложился с убытком на уровне 3866,0 тысяч рублей, который записан по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» столбец «За год 2021 г.» Отчета о финансовых результатах за 2021 год. Главным фактором, оказавшим отрицательное влияние на финансовый результат деятельности общества, является рост затрат, который идет опережающими темпами по сравнению с ростом доходов, зависящих от установленных тарифов для ОАО «Жилсервис», информация раскрыта в пункте 21 Письменных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Важные обстоятельства, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношении комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО

«Жилсервис» за 2021 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

Раздел «Прочие сведения»:

■ В составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год обществом не раскрыта информация в отношении продолжения влияния карантинных ограничительных мер, вводимых властями Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Орловская область в связи с COVID-19 в 2021 году. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит принципам полноты, последовательности, рациональности, а также противоречит статье 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, пунктам 24-28 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н с изменениями и дополнениями.

■ В Письменных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики, общество не раскрывает сведения, о том, что в 2021 году в сентябре месяце обществом был заключен договор с ООО «Орловский энергосбыт» в соответствии с которым, оказываемые услуги ОАО «Жилсервис» включаются в единый платежный документ (ЕПД), распечатку, конвертирование, упаковку и доставку ЕПД потребителям ОАО «Жилсервис» - собственникам (нанимателям) помещений осуществляет указанный контрагент. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит принципам полноты, последовательности, рациональности, а также противоречит статье 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, пунктам 24-28 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н с изменениями и дополнениями.

■ В Письменных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики, общество не раскрывает сведения, о том, что в 2021 году в декабре месяце обществом осуществлена по акту приема-передачи от 27.12.2021 передача дома по адресу: г. Ливны, ул. Мира, дом 180 на техническое обслуживание ООО «ТеплоГазПрибор», при этом не разрешен вопрос в отношении дебиторской задолженности физических лиц признанной на 01.01.2022 года в размере 941 71,88 рублей. Установленный факт хозяйственной жизни противоречит принципам полноты, последовательности, рациональности, а также противоречит статье 14 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ с изменениями и дополнениями, пунктам 24-28 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н с изменениями и дополнениями.

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

➤ Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2020 год проводился ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» (ОРНЗ 11506007766) дата аудиторского заключения «20» апреля 2021 года, мнение в заключении аудитора – модифицированное (с оговоркой), важными обстоятельствами и прочими сведениями.

➤ Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2019 год проводился ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» (ОИН 11506007766) дата аудиторского заключения «25» июня 2020 года, мнение в заключении аудитора – модифицированное (с оговоркой), важными обстоятельствами и прочими сведениями.

Прочие сведения, изложенные в настоящем разделе, не изменяют Наше Мнение в отношении комплекта годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Жилсервис» за 2021 год, прилагаемой к настоящему Аудиторскому заключению (Заключению независимого аудитора).

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

Прочая информация включает Годовой отчет за 2021 год, составленный в порядке Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 №208-ФЗ с изменениями и дополнениями, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше Аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего Аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой 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 годовой 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2021 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 2021 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 (финансовой) отчетности за 2021 год, окончившийся 31 декабря включительно, в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) 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 руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Директоров ОАО «Жилсервис», за исключением генерального директора, который является членом совета директоров по должности несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) 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 ОАО «Жилсервис» за 2021 год, окончившийся 31 декабря включительно, не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении (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 годовой бухгалтерской (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 годовой бухгалтерской (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 аудиторского 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 аудируемого лица;

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством; (обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации)

- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с

событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (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.

- рассматриваем и оцениваем влияние и масштаб потенциального влияния условий COVID-19 на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год ОАО «Жилсервис», в том числе на систему внутреннего контроля предприятия и риски недобросовестных действий, риски, связанные с использованием ИТ систем¹⁶;

- рассматриваем и оцениваем влияние системы внутреннего контроля на предупреждение рисков ОД/ФТ/ФРОМУ, в том числе в условиях COVID-19¹⁷.

- рассматриваем и оцениваем влияние и масштаб введенных международных санкций против Российской Федерации на деятельность ОАО «Жилсервис» и его годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год, в момент конца февраля и начало марта 2022 года, а именно, раньше подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год и ранее подписания настоящего Аудиторского заключения, в связи с тем, что выше названные санкции были введены в конце февраля и начале марта 2022 года они (такие санкции) не оказали существенного влияния на деятельность общества и его годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год закончившийся 31 декабря 2021 года включительно.

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 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 2021 год, закончившийся 31 декабря от Аудиторской организации не требуется сообщать информацию о ключевых

¹⁶ ИТ-сокращенное наименование информационных технологий

¹⁷ Легализация (отмывание) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового поражения (ОД/ФТ/ФРОМУ)

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 аудита, по результатам которого составлено (выпущено) настоящее аудиторское заключение независимого аудитора

Аудит Открытого акционерного общества «Жилсервис» проводился:

Директором по аудиту анализу и оценке Демидовым Сергеем Ивановичем (Руководитель группы, аудитор), 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 04.05.2022 №55-ап;

Аудитором Дейнега Еленой Владимировной (Руководитель аудита) 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) 21703055130 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 04.05.2022 №57-ап;

В аудите принимал участие помощник по правовым вопросам (специалист) юрист-Беспалов Дмитрий Михайлович, Диплом о высшем специальном образовании, юридико-экономическая практика шестнадцать лет на основании доверенности, выданной Председателем правления ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» от 04.05.2022 №56-ап.

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения ОАО «Жилсервис» за 2021 год проводился вышеуказанными членами аудиторской группы ООО АКФ «Демидов и Аксенцев» по месту нахождения аудируемого лица: 303850, Российская Федерация, Орловская область, город Ливны, переулок Октябрьский, дом 2, и месту нахождения Аудитора, в период с 04 мая 2022 года по 19 мая 2022 года включительно.

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудитора является официальным документом, предназначенным для пользователей прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, закончившийся 31 декабря включительно, Открытого акционерного общества «Жилсервис».

Настоящее Аудиторское заключение Независимого аудита подписано Председателем правления и Руководителем аудита Девятнадцатого мая две тысячи двадцать второго года.

Председатель правления
(Руководитель группы, аудитор)



Сергей Иванович Демидов

Аудитор
(Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское
заключение)

A handwritten signature in blue ink, belonging to Elena Vladimirovna Deina.

Елена Владимировна Дейнега

Участники проверки:
Помощник по правовым вопросам
(специалист)

A handwritten signature in blue ink, belonging to Dmitry Mikhailovich Besspalov.

Дмитрий Михайлович Беспалов

Аудиторская организация
ООО АКФ «Демидов и Аксенцев»
305004, Российская Федерация, Курская область,
город Курск, улица Садовая, дом 5, офис 3а-8
ОПНЗ 11506007766

«19» мая 2022 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 21 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 Аксентьев"

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

Коды	0710001
Форма по ОКУД	0710001
Дата (число, месяц, год)	31 декабря 2021
по ОКПО	03294775
ИНН	5702011568
по ОКФС	5702011568
по ОКВЭД	6813211
по ОКФС	47
по ОКЕИ	384

НА ДОСТОВЕРНОСТЬ
Дата 19.05.2022

ИНН	4629048491
ОГРН/ОГРНИП	1024600954916

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 19 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	24345	24782	24145
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	—	—	—
	Финансовые вложения	1170	—	—	—
	Отложенные налоговые активы	1180	504	—	—
	Прочие внеоборотные активы	1190	—	—	—
	Итого по разделу I	1100	24849	24782	24145
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2300	2144	2114
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	—	—	37
	Дебиторская задолженность	1230	19184	22246	25986
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	—	—	—
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2315	3639	370
	Прочие оборотные активы	1260	—	—	—
	Итого по разделу II	1200	23799	28029	28507
	БАЛАНС	1600	48648	52811	52652

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 19 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	519	519	407
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2593	6681	4606
	Итого по разделу III	1300	36292	40380	38193
	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	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	9302	10087	12094
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2966	2256	2277
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12268	12343	14371
	БАЛАНС	1700	48648	52811	52652

Руководитель

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

20 22 г.



-21-

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

Отчет о финансовых результатах

за _____ год 20 21 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 ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Российская Федерация	
Код	0710002
Дата	31 12 21
по ОКПО	03294775
ИНН	5702011556
по	
ОКВЭД 2	68.32.1
по ОКОПФ/ОКФС	47 14
по ОКЕИ	384
Дата	19.05.2022

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год 20 21 г. ³	За _____ год 20 20 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	78732	79570
	Себестоимость продаж	2120	(75977)	(72328)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2755	7242
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2755	7242
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1914	3250
	Прочие расходы	2350	(9039)	(7397)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-4370	3095
	Налог на прибыль ⁷	2410	504	(872)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	()	(872)
	отложенный налог на прибыль	2412	504	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-3866	2223

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год 20 21 г. ³	За _____ год 20 20 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	-3866	2223
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)

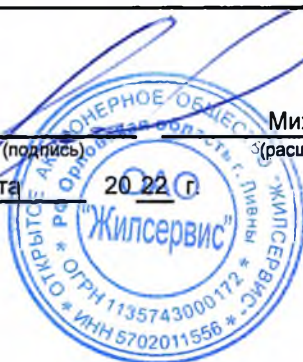
Михайленко С.В.

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

20 22 г.



-23-

Отчет о целевом использовании средств за _____ год 20 21 г.

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

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.

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Российская Федерация
г. Курск

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Коды

АУДИТОРСКИЙ		
0710003		
31	12	21
03294775		
5702011556		
68.32.1		
ОСТОВЕРНОСТЬ		
47	14	
364/385		

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 21 г. ¹	За _____ год 20 20 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

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

20 22 г.

Примечания

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

Приложение № 2
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)

Отчет об изменениях капитала за 20 21 г.

0710004		
31	12	2021
03294775		
5702011556		
68.32.1		
47	14	
384		

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПФ/ОКФС

по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 20 19 г. ¹	3100	33180	()		407	4606	38193
За 20 20 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210					2223	2223
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	2223	2223
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	()		()	()	(36)	(36)
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	(36)	(36)
Изменение добавочного капитала	3230	x	x				x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	112	(112)	x
Величина капитала на 31 декабря 20 20 г. ²	3200	33180	()		519	6681	40380
3a 20 21 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310						
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x		
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	()		()	()	(4088)	(4088)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(3866)	(3866)
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	(222)	(222)
Изменение добавочного капитала	3330	x	x				x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x		()	x
Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. ³	3300	33180	()		519	2593	36292

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ¹	Изменения капитала за 20 21 г. ²		На 31 декабря 20 21 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 21 г. ³	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ¹
Чистые активы	3600	36292	40380	38193

Руководитель _____ Михайленко С.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " _____ марта 20 22 г.



(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 21 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 ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Российская Федерация	Коды
0710005	0710005
11.12.2021	11.12.2021
03294775	03294775
5702011556	5702011556
68321	68321
47	14
384	384
19.05.2022	19.05.2022

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 21 г. ¹	За _____ год 20 20 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	139529	140727
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	94696	98050
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	44833	42677
Платежи - всего	4120	(143081)	(137592)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(29915)	(37136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(39854)	(38361)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(522)	(1178)
прочие платежи	4129	(72790)	(60917)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(3552)	3135

Наименование показателя	Код	За <u>год</u> 20 <u>21</u> г. ¹	За <u>год</u> 20 <u>20</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210		170
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		142
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		28
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		170
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	3450	3450
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	3450	3450

Наименование показателя	Код	За _____ год 20 21 г. ¹	За _____ год 20 20 г. ²
Платежи - всего	4320	(1222)	(3486)
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	(222)	(36)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	()	()
прочие платежи	4329	(1000)	(3450)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2228	(36)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1324)	3269
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3639	370
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2315	3639
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель _____

Михайленко С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 "

марта

20 22 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 2021 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	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
	5110	за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
(вид нематериальных активов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
(вид нематериальных активов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
(вид нематериальных активов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)
и т.д.			-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
Всего	5120	-	-	-
в том числе:		-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-
(вид нематериальных активов)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

Российская Федерация
г. Курск
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ФИРМА
«Demigol и Ассенс»
ПРОВЕРено
НА ДОСТОВЕРНОСТЬ
Дата 1.10.2022

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 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		поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	выбыло	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
	5150	за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(объект, группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(объект, группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)
и т.д.			-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)

-32-

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 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5170	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	(-)	(-)	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5190	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
(объект, группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	(-)	(-)	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 21 г. ¹	30487	(5704)	50	(126)	126	(487)	-	-	30410	(6065)
	5210	за 20 20 г. ²	29859	(5714)	988	(360)	360	(350)	-	-	30487	(5704)
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа основных средств)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа основных средств)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	(-)	-	-	-	(-)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
	5230	за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
(группа объектов)		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	(-)	-	-	-	(-)

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
	5250	за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
в том числе: (группа объектов)		за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
(группа объектов)		за 20 21 г. ¹	-	-	(-)	(-)	-
		за 20 20 г. ²	-	-	(-)	(-)	-
и т.д.			-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 20 21 г. ¹	за 20 20 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 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 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
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 (залог 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 корректи- ровка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка ⁷
						перво- начальная стоимость	накопленная корректи- ровка ⁷				
Долгосрочные - всего	5301	за 20 21 г. ¹	-	-	-	(- -)	-	-	-	-	-
	5311	за 20 20 г. ²	-	-	-	(- -)	-	-	-	-	-
в том числе: (группа, вид)		за 20 21 г. ¹	-	-	-	(- -)	-	-	-	-	-
		за 20 20 г. ²	-	-	-	(- -)	-	-	-	-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 20 21 г. ¹	3450	-	1000	(3450)	-	43	-	1000	-
	5315	за 20 20 г. ²	-	-	3450	(- -)	-	3	-	3450	-
в том числе: депозитные счета		за 20 21 г. ¹	3450	-	1000	(3450)	-	43	-	1000	-
		за 20 20 г. ²	-	-	3450	(- -)	-	3	-	3450	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 20 21 г. ¹	3450	-	1000	(3450)	-	43	-	1000	-
	5310	за 20 20 г. ²	-	-	3450	(- -)	-	3	-	3450	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	5320	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	5325	-	-	-
в том числе: (группы, виды)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себесто- имость	величина резерва под снижение стоимости
						себесто- имость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 20 21 г. ¹	2144	(- -)	14840	(14684)	-	-	x	2300	(- -)
	5420	за 20 20 г. ²	2114	(- -)	12135	(12105)	-	-	x	2144	(- -)
в том числе: (группа, вид)		за 20 21 г. ¹	-	(- -)	-	(- -)	-	-	-	-	(- -)
		за 20 20 г. ²	-	(- -)	-	(- -)	-	-	-	-	(- -)
(группа, вид)		за 20 21 г. ¹	-	(- -)	-	(- -)	-	-	-	-	(- -)
		за 20 20 г. ²	-	(- -)	-	(- -)	-	-	-	-	(- -)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 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.		-	-	-

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 сомни- тельным 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 операций) ⁸	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸	погашение	списание на финансовый результат ⁸	восста- новление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 20 21 г. ¹	12557	(-)	-	(-)	(3212)	(-)	-	(-)	9345	(-)
	5521	за 20 20 г. ²	14024	(-)	-	(-)	(1467)	(-)	-	(-)	12557	(-)
в том числе: (вид)		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
(вид)		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 20 21 г. ¹	10512	(823)	1301	(-)	(1369)	(-)	1738	(-)	11359	(1520)
	5530	за 20 20 г. ²	11962	(604)	3319	(-)	(2273)	(-)	2496	(-)	10512	(823)
в том числе: (вид)		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
(вид)		за 20 21 г. ¹	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
		за 20 20 г. ²	-	(-)	-	(-)	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 20 21 г. ¹	22246	(823)	1301	(-)	(4581)	(-)	1738	x	20704	(1520)
	5520	за 20 20 г. ²	25986	(604)	3319	(-)	(3740)	(-)	2496	x	22246	(823)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴				На 31 декабря 20 20 г. ²				На 31 декабря 20 19 г. ⁵			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	3263	-	4268	-	4389	-	4389	-	4389	-	4389
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 на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) ⁹	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 20 21 г. ¹	-			()	()	-	
	5571	за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-	-
в том числе: (вид)		за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-	-
		за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 20 21 г. ¹	12094	25515	-	(26300)	(-	9302
	5580	за 20 20 г. ²	12094	-	-	(-)	(-	10087
в том числе: (вид)		за 20 21 г. ¹	-	-	-	(-)	(-	-
		за 20 20 г. ²	-	-	-	(-)	(-	-
и т.д.			-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 20 21 г. ¹	10087	25515	-	(26300)	(-	9302
	5570	за 20 20 г. ²	12094	-	-	(-)	(-	10087

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. 4	На 31 декабря 20 20 г. 2	На 31 декабря 20 19 г. 5
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
(вид)		-	-	-
(вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	3а 20 21 г. 1	3а 20 20 г. 2
Материальные затраты	5610	14684	12105
Расходы на оплату труда	5620	39854	38361
Отчисления на социальные нужды	5630	11840	11371
Амортизация	5640	487	350
Прочие затраты	5650	9112	10141
Итого по элементам	5660	75977	72328
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	75977	72328

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2256	4797	(4087)	(-)	2966
в том числе: (вид оценочного обязательства)		-	-	(-)	(-)	-
(вид оценочного обязательства)		-	-	(-)	(-)	-
и т.д.		-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе: (вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе: (вид)		-	-	-
и т.д.		-	-	-

43-

**Расчет оценки стоимости
чистых активов акционерного общества**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года 2021	На конец отчетного периода 2021
I. Активы			
1. Нематериальные активы			
2. Основные средства	1150	24782	24345
3. Незавершенное строительство			
4. Доходные вложения в материальные ценности			
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹			
6. Прочие внеоборотные активы ²	1190		504
7. Запасы	1210	2144	2300
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		
9. Дебиторская задолженность ³	1230	22246	19184
10. Денежные средства	1250	3639	2315
11. Прочие оборотные активы			
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)	1200	52811	48648
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	10087	9302
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов	1540	2256	2966
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵			
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)	1500	12431	12356
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))	1700	40380	36292

Руководитель

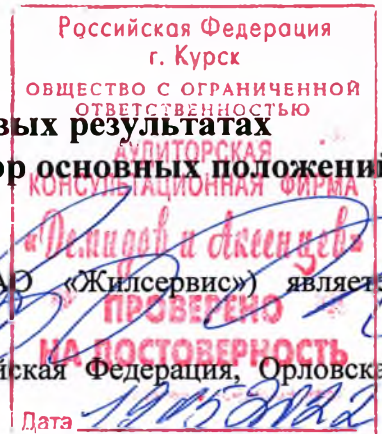
С.В. Михайленко

Главный бухгалтер

С.В. Быкова



**Письменные пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОАО «Жилсервис» за 2021 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 2021 года в управляющей организации ОАО «Жилсервис» находились в эксплуатации - 234 многоквартирных жилых домов общей площадью – 542,7 тыс.кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений 414,6 тыс.кв.м). В обслуживаемых многоквартирных домах проживает 18922 человек и находится 182 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 2021 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 2021 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 31.12.2020 № 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 10043,1 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 6115,3 тысяч рублей.

Переоценка основных средств по состоянию на 31 декабря 2021 г. не проводилась.

Резерв на ремонт основных средств не создается

По состоянию на 31 декабря 2021 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 2021 году ОАО «Жилсервис» не производилось.

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

Доходы по основному виду деятельности без НДС составили – 78732,0 тыс. руб. в том числе:

- услуги по ремонту и содержанию жилищного фонда - 65699,7 тыс. руб.;
- эксплуатация лифтов - 3970,0 тыс. руб.;
- вывоз жидких нечистот - 183,3 тыс. руб.;
- коммунальные ресурсы - 7816,6 тыс. руб.
- доходы от оказания услуг населению - 1062,4 тыс. руб.

Прочие доходы без НДС составили (счет 91,1) – 1913,8 тыс.руб.

Затраты по основному виду деятельности сложились в сумме – 75977,0 тыс. руб.

в том числе:

- себестоимость по эксплуатации и ремонту жилого фонда - 63016,6 тыс.руб.
- по вывозу жидких нечистот - 1321,9 тыс. руб.
- по эксплуатации лифтов - 3990,9 тыс. руб.
- по коммунальным ресурсам - 7331,6 тыс.руб.
- прочие расходы по оказанию услуг населению - 316,0 тыс. руб.

Прочие расходы составили (счет 91,2) – 9038,8 тыс. руб.

- из них расходы уменьшающие прибыль предприятия – 7187,2 тыс. руб.
- и расходы не уменьшающие прибыль – 1851,6 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 не повышались ..

11. В 2021 году Фондом капитального ремонта Орловской области и за счет средств Фонда был произведен ремонт МКД, находящихся в управлении (обслуживаемые) ОАО «Жилсервис». Размер ремонта составил 80.2 млн. руб. рублей.

12. Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила – 9301,7тыс. руб., в том числе:

- по поставщикам и подрядчикам - 1869,9 тыс. руб.
- по налогам и сборам - 3602,1 тыс. руб.
- по страховым взносам - 954,8 тыс. руб.
- по зарплате персоналу - 1976,7 тыс. руб.
- прочая задолженность - 898,2 тыс. руб.

Дебиторская задолженность составила - 19184,4 тысяч рублей, в том числе:

- покупатели и заказчики – 5728,4 тысяч рублей;
- население за ЖКХ – долг на 01.01.2022 года в размере 12315,5 тысяч рублей, в том числе: задолженность на 01.01.2021 в размере 12746,2 тысяч рублей;
- прочие дебиторы – 1140,5 тыс. руб.

13. В течение 2021 года Общество производило списание дебиторской задолженности на убытки общества 1947,5 рублей.

14. Образован резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. На конец года остаток по неиспользованным отпускам текущего года составил – 2966,4тыс. руб.

15. В течение 2021 года обществом производилось изменение величины размера резерва по сомнительным долгам, так по состоянию на 01.01.2021 резерв был сформирован в размере 822,8 тысяч рублей, по состоянию на 01.01.2022 был признан в размере 1519,7 тысяч рублей. Изменение (увеличение) размера резерва по сомнительным долгам произведено за счет увеличения дебиторской задолженности по населению за ЖКУ.

16. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами на конец отчетного периода 2021 года, признана текущей задолженностью за отчетный период - декабрь 2021г. в размере по налогам и сборам на 31.12.2021 включительно – 3602,1 тысяч рублей; по страховым взносам – 954,8 тысяч рублей. По состоянию на 31.12.2021 отсутствует дебиторская задолженность (переплата) по налогам и сборам .

17. По просроченной задолженности за оплату ЖКУ оформлено 216 исковых заявлений на сумму 8,4 млн. руб., из них исполнено – 68 исковых заявлений , взыскано 1,9 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 16,069 тысяч рублей.

Годовой фонд оплаты труда составил 39853,6 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников 189 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 (убыток) общества по результатам хозяйственной деятельности за 2021 год составила (3866,4) тысяч рублей.

22. Стоимость чистых активов Общества за 2021 год составила – 36292 тысяч рублей.

23. По итогам деятельности Общества за 2021 год дивиденды не начислены.

24. В 2021 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 имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», не совершались.

26. В отчетном 2021 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 2021 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 2022г достаточно оптимистичен. Доходы предприятия по основному виду деятельности (без НДС) прогнозируются на текущий год в объеме 81,6 млн. руб, расходы – 80,4 млн. руб, прибыль 1,2 млн. руб, чистая прибыль около 0,9 млн. руб, поэтому можно сделать вывод о непрерывности деятельности предприятия в течение 12 месяцев следующих за отчетным 2021 г.

Руководитель

С.В. Михайленко

Главный бухгалтер
ОАО «Жилсервис»

С.В. Быкова



« 29 » марта 2022г

**Акт
приема-передачи
Аудиторского заключения
(Заключения независимого аудитора по договору
от 05.07.2021 № ДАП – 19/2021)**

1. Аудиторское заключение (Заключение независимого аудитора по договору от 05.07.2021 № ДАП – 19/2021) за 2021 год – 1 экземпляр.
2. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года (форма по ОКУД № 0710001) – 1 экземпляр.
3. Отчет о финансовых результатах за 2021 год (форма по ОКУД № 0710002) – 1 экземпляр.

Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, в составе (в том числе):

- Отчета о целевом использовании средств за 2021 год (форма по ОКУД № 071003);
- Отчета об изменении капитала за 2021 год (форма по ОКУД № 0710004);
- Отчета о движении денежных средств за 2021 год (форма по ОКУД № 0710005);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год в табличной форме;
- Письменные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Жилсервис» за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

Сдал:

Принял:



С.И. Демидов

С.В. Михайленко

Председатель правления

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на 51

(Пятьдесят одна) листах



[Handwritten signature in blue ink]