

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
В том числе:	5121	-	-	-

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 за период давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и работам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Волков Иван Иванович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	8 930	-	(8 930)	-
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	-
В том числе:							
Получчик ВОВКАТ S530	5241	за 2020г.	-	3 449	-	(3 449)	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
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	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	8 184	8 184	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель 
(подпись)

Волков Иван Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	91 010	-	-	-	-	-	-	-	91 010	-
	5311	за 2019г.	91 010	-	-	-	-	-	-	-	91 010	-
в том числе:												
Акции	5302	за 2020г.	91 010	-	-	-	-	-	-	-	91 010	-
	5312	за 2019г.	91 010	-	-	-	-	-	-	-	91 010	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	11 150	-	68 200	35 250	-	1 245	-	-	44 100	-
	5315	за 2019г.	122 583	-	70 921	182 354	-	3 421	-	-	11 150	-
в том числе:												
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020г.	102 160	-	68 200	35 250	-	1 245	-	-	135 110	-
Финансовых вложений - итог	5310	за 2019г.	213 593	-	70 921	182 354	-	3 421	-	-	102 160	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель
(подпись)

Волков Иван Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Волков Иван Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г

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			
					поступление			выбыло						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	503 403	(38 333)	3 117 245	3 984	(3 087 942)	-	-	-	X	X	536 690	(10 317)
	5530	за 2019г.	315 547	(15 945)	5 476 074	42 837	(5 331 055)	-	-	-	-	-	503 403	(38 333)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	228 023	(38 333)	648 679	3 984	(668 684)	-	-	-	-	-	212 002	(10 317)
	5531	за 2019г.	206 498	(15 945)	652 803	42 837	(674 115)	-	-	-	-	-	228 023	(38 333)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	40 985	-	205 714	-	(143 378)	-	-	-	-	-	103 321	-
	5532	за 2019г.	48 527	-	195 540	-	(203 082)	-	-	-	-	-	40 985	-
Прочая	5513	за 2020г.	234 395	-	2 262 852	-	(2 275 880)	-	-	-	-	-	221 367	-
	5533	за 2019г.	60 522	-	4 627 731	-	(4 453 858)	-	-	-	-	-	234 395	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	503 403	(38 333)	3 117 245	3 984	(3 087 942)	-	-	X	X	X	536 690	(10 317)
	5520	за 2019г.	315 547	(15 945)	5 476 074	42 837	(5 331 055)	-	-	X	X	X	503 403	(38 333)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность		перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	533 783	790 148	1 792	(721 689)	-	X	X	-
в том числе:	5580	за 2019г.	514 596	999 287	399	(980 499)	-	-	-	604 034
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	239 138	635 816	-	(559 851)	-	-	-	533 783
	5581	за 2019г.	316 356	683 664	-	(760 882)	-	-	-	315 103
авансы полученные	5562	за 2020г.	1 887	13 624	-	(14 241)	-	-	-	239 138
	5582	за 2019г.	1 190	28 160	-	(27 463)	-	-	-	1 270
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 261	56 689	-	(54 978)	-	-	-	1 887
	5583	за 2019г.	2 041	64 987	-	(64 767)	-	-	-	3 972
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	2 261
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	22 968	41 950	1 782	(50 426)	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	29 789	22 950	399	(30 170)	-	-	-	16 274
прочая	5566	за 2020г.	291 134	42 069	10	(42 193)	-	-	-	22 968
	5586	за 2019г.	165 220	199 526	-	(97 217)	-	-	-	291 020
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	267 529
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2020г.	533 783	790 148	1 792	(721 689)	-	X	X	-
Итого	5570	за 2019г.	514 596	999 287	399	(980 499)	-	X	X	604 034
										533 783

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Волков Иван Иванович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	2 340	2 990
Расходы на оплату труда	5620	9 040	9 952
Отчисления на социальные нужды	5630	2 299	3 045
Амортизация	5640	1 896	822
Прочие затраты	5650	576 603	603 998
Итого по элементам	5660	592 178	620 807
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	592 178	620 807

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Волков Иван Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г

7. Ценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	746	1 673	(1 600)	-	819
в том числе:						
х Резерв ежегодных отпусков	5701	746	1 673	(1 600)	-	819

Руководитель

(подпись)

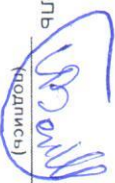
Волков Иван Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	243 378	226 582	-
ЗАО " МКС" лизинг	5811	243 378	226 582	-

Руководитель


(подпись)

Волков Иван Иванович

(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
в том числе:					
	за 2020г.	-	-	-	-
	за 2019г.	-	-	-	-
	за 2020г.	5911	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Волков Иван Иванович
(расшифровка подписи)

25 марта 2021 г

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2020 ГОД
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МКС-Новосибирск»**

АО «МКС-Новосибирск» (далее Общество) юридический и фактический адрес: 630015, Новосибирская обл, Новосибирск г, пр-т Дзержинского, дом № 26, а, этаж 2

Дата государственной регистрации: 29 декабря 2010 г.

ОГРН: 1105476103413

ИНН: 5401343371

КПП: 540101001

Зарегистрировано: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по г. Новосибирску

Численность работающих на конец отчетного периода составила 35 человек.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2018 г. составляет 73008 рублей.

Основными видами деятельности Общества являются управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Информация об исполнительных и контрольных органах:

Генеральный директор Общества –

Волкова Елена Михайловна с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Совет директоров в Обществе в 2020 избран не был.

Структура доходов по обычным видам деятельности	2020 г.	% в общей сумме доходов
Оказание жилищных услуг населению	553859	94
Оказание коммунальных услуг населению	370	0.1
Прочие услуги по основной деятельности	36921	6
Всего	591150	100
<i>Структура прочих доходов</i>		
Бюджетное финансирование	34242	24
Прочие внереализационные доходы	34143	24
Пени, штрафы к получению	3987	0.3
Проценты к получению	1552	0.1
Восстановление Резервов по сомнительным долгам	72454	50
Всего	146494	100
<i>Структура расходов по обычным видам деятельности</i>		
Оказание жилищных услуг населению	553912	94
Оказание коммунальных услуг населению	692	0.1
Прочие расходы по основной деятельности	37574	5
Всего	592178	100

<i>Структура прочих расходов</i>		
Прочие внереализационные доходы и расходы	40134	35
Пени и штрафы, госпошлина	1901	0,1
Резерв по сомнительным долгам	35765	37
Услуги банка	4232	0,1
Расходы по целевым средствам	33349	27
Всего	115381	100

Совокупный финансовый результат периода (строка 2500 Отчета о финансовых результатах) определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)» (строка 2400 Отчета о финансовых результатах), «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» (строка 2510 Отчета о финансовых результатах и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода» (строка 2520 Отчета о финансовых результатах) 11292 т. р.

Решением годового собрания учредителей чистая прибыль за 2020 г. не распределялась. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020год представляется в соответствии с новым Федеральным законом "О бухгалтерском учете" - от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ. Согласно п. 1 ст. 30 Закона от 6 декабря 2011 г. N 402-ФЗ до утверждения федеральных и отраслевых стандартов применяются правила ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, принятые во исполнение Закона от 21 ноября 1996 г. N 129-ФЗ.

Отпуск материально-производственных запасов в производство осуществляется по себестоимости каждой единицы.

<i>Краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса):</i>	526373
Покупатели и заказчики	201685
Авансы выданные	103321
Расчеты налогам, сборам	242
Расчеты с разными дебиторами:	221125
<i>Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)</i>	4741
Касса	64
Расчетные счета	2404
Специальные счета	0
Переводы в пути	2273
<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 Баланса)</i>	33577
Нераспределенная прибыль прошлых лет, включая фонды	30285
Нераспределенная прибыль отчетного года	3292
<i>Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)</i>	604034
Авансы полученные	1270
Поставщики и подрядчики	315103
Расчеты по налогам и сборам	3972
Задолженность перед персоналом	2381
Прочие кредиторы	271798

В течение 2020г. Обществом осуществлялись расчеты с использованием не денежных форм расчетов с подрядчиками по текущему ремонту по осуществлению надзора за деятельностью с

оформлением актов зачета взаимных требований.

Обществом принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам в соответствии с ПБУ 12/2010.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Руководство Общества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующем периоде, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с пунктом 28 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» подробная информация о таких операциях в бухгалтерской отчетности не раскрывается. Хозяйственная практика в Российской Федерации свидетельствует о том, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и, возможно, что будут оспорены операции и деятельность, которые ранее не оспаривались. Как следствие, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы, сумму которых в настоящее время оценить невозможно. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды. По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2020 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства будет стабильным.

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор ЗАО «МКС»-
АО «МКС-Новосибирск»

 Е.М. Волкова

25.03.2021 г.

Исполнитель: Марченко Т.В