

**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**

с.1

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

с.2

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

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

				Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	На конец периода
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

с.4

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5201	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

### 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5241	за 2020г.	-	-	-	-	
	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:			

	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

с.6

#### 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	-	-	-
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	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.



Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	360 524	(360 524)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	298 240	(298 240)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

**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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 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		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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						
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	144 672	-	544 204	-	(502 502)	(4 118)	-	-	-	-	-	182 257	-
	5530	за 2019г.	129 052	-	400 516	-	(384 896)	-	-	-	-	-	-	144 672	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	108 747	-	406 928	-	(382 185)	(86)	-	-	-	-	-	133 404	-
	5531	за 2019г.	102 571	-	320 948	-	(314 772)	-	-	-	-	-	-	108 747	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 805	-	58 016	-	(43 403)	(31)	-	-	-	-	-	16 388	-
	5532	за 2019г.	6 951	-	25 987	-	(31 133)	-	-	-	-	-	-	1 805	-
Прочая	5513	за 2020г.	34 120	-	79 260	-	(76 914)	(4 001)	-	-	-	-	-	32 465	-
	5533	за 2019г.	19 530	-	53 581	-	(38 991)	-	-	-	-	-	-	34 120	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	144 672	-	544 204	-	(502 502)	(4 118)	-	X	X	X	-	182 257	-
	5520	за 2019г.	129 052	-	400 516	-	(384 896)	-	-	X	X	X	-	144 672	-

## 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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	275 375	472 331	-	(443 166)	(199)	-	-	-	304 342
	5580	за 2019г.	212 438	459 725	-	(396 788)	-	-	-	-	275 375
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	159 235	383 906	-	(354 492)	(18)	-	-	-	188 631
	5581	за 2019г.	80 575	356 233	-	(277 573)	-	-	-	-	159 235
авансы полученные	5562	за 2020г.	4 966	4 782	-	(7 664)	-	-	-	-	2 084
	5582	за 2019г.	9 981	4 844	-	(9 859)	-	-	-	-	4 966
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	453	1 769	-	(1 648)	-	-	-	-	575
	5583	за 2019г.	288	2 632	-	(2 467)	-	-	-	-	453
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	110 721	81 874	-	(79 362)	(181)	-	-	-	113 052
	5586	за 2019г.	121 594	96 016	-	(106 889)	-	-	-	-	110 721
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	275 375	472 331	-	(443 166)	(199)	X	X	X	304 342
	5570	за 2019г.	212 438	459 725	-	(396 788)	-	X	X	X	275 375

**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)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	870	339
Расходы на оплату труда	5620	698	689
Отчисления на социальные нужды	5630	209	269
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	378 008	309 200
Итого по элементам	5660	379 785	310 497
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	379 785	310 497

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	57	72	(75)	-	54
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	57	72	(75)	-	54

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 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:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 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		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2020г.	5910	-	-	-	-
	за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2020г.	5911	-	-	-	-
	за 2019г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чупеев Юрий Анатольевич**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
АО «УК ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО РАЙОНА»  
ЗА 2020 ГОД**

**1. Информация о предприятии**

Акционерное общество «УК Железнодорожного района» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) учреждено на основании протокола учредительного собрания №1 от 14 февраля 2012 года (до 27.06.2019 г. наименование ОАО «УК Железнодорожного района»).

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 394042, Воронежская обл., Г.О. ГОРОД Воронеж г. Воронеж, ул. Минская, д.19, к.1,этаж 1, кабинет 19.

Местонахождение (почтовый адрес): 394042, Воронежская обл., Г.О. ГОРОД Воронеж г. Воронеж, ул. Минская, д.19, к.1,этаж 1, кабинет 19.

Телефон: +7 (800) 234-22-22

E-mail : [info@pik-comfort.ru](mailto:info@pik-comfort.ru)

Web: [www.pik-comfort.ru](http://www.pik-comfort.ru)

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы по Воронежской области №12 24.02.2012г., присвоен государственный регистрационный номер 1123668009607.

Полное наименование Компании: Акционерное общество «Управляющая компания Железнодорожного района»

- идентификационный статистический код предприятия ОКПО – 37982908;
- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12267;
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.32.1;
- идентификационный налоговый номер (ИНН) – 3661055928;
- код причины постановки на учет (КПП) – 366101001.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган (Директор) Общества.

Руководство деятельностью Общества в 2020г. осуществлялось Единоличным Исполнительным органом Директором в лице Чупеева Юрия Анатольевича, назначен на должность на основании протокола общего собрания участников от 20.05.2016 года.

Среднесписочная численность работников

За 2018 – 1 чел.

За 2019 – 1 чел.

За 2020 – 2 чел.

Аудитор Общества в 2020 году:  
ООО Аудиторская фирма «Иллэрон»

ИНН 7713277569 КПП 505001001 ОГРН 1037739359481

Юридический адрес: 141191, Московская обл. Фрязино, ул. Станционная, д.2, к.2, с.2

Основной регистрационный номер 11006002293 в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Формат представления показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

## 2. Юридический статус

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом общества, утвержденным решением единственного акционера № 3 от 27.06.2019г.

Уставный капитал Общества 100 000 (Сто тысяч) рублей

Акционером Компании является АО «ЭнергоИнвест», 119634, г. Москва, ул. Лукинская, д.14, пом.ХII, ком.10 – 100 (Сто) процентов уставного капитала Общества

## 3. Основная деятельность компании

Основной вид деятельности – предоставление услуг по содержанию, эксплуатации и ремонту зданий и сооружений в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Общество занимается вводом в эксплуатацию и дальнейшим обслуживанием жилых многоквартирных домов и нежилых объектов. Основной задачей организации является вывод технической эксплуатации жилых и нежилых объектов на более высокий уровень, а также предоставления жителям комфортабельных условий проживания.

В соответствии с Уставом, Общество в 2020 году осуществляло следующие основные виды деятельности:

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха;
- производство общестроительных работ;
- уборка территории и аналогичная деятельность;
- производство отделочных работ;
- предоставление различных видов услуг.

## 4. Информация о связанных сторонах

### 4.1 Связанные стороны, включая бенефициарных владельцев, контролирующие или оказывающие значительное влияние на Общество

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1.	АО «ЭнергоИнвест»	100% доля в уставном капитале	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2.	Медведков Дмитрий Владимирович	Генеральный директор АО «ЭнергоИнвест»	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

3.	Чупеев Юрий Анатольевич	директор АО «УК Железнодорожного района».	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
----	-------------------------	---	--

#### 4.2 Информация о бенефициарных владельцах

№ п/п	Ф.И.О. бенефициарного владельца	Основание для признания лица бенефициарным владельцем
1.	Гордеев Сергей Эдуардович	Указанное лицо является Президентом ПАО «Группа Компаний ПИК», владеющим 100% ООО «ПИК-Корпорация». ООО «ПИК-Корпорация» владеет ООО «ПИК-Ресурс». ООО «ПИК-Ресурс» является участником ООО «Маяк». ООО «Маяк» является акционером АО «ЭнергоИнвест» с долей в размере 99,9 %. АО «ЭнергоИнвест» является единственным акционером АО «УК Железнодорожного района» с долей в размере 100%.

#### 4.3 Связанные стороны (юридические лица), которые контролируются или на которых оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) физическими лицами (одной и той же группой лиц), что Общество

Наименование юридического лица (связанной стороны)	Наименование юридического лица и (или) Ф.И.О. физического лица (группы лиц), являющихся общей контролирующей или оказывающей влияние стороной	Характер отношений связанной стороны с общей контролирующей или оказывающей влияние стороной (контроль/ значительное влияние)	Виды операций между связанной стороной и аудируемой организацией <sup>1</sup>	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс. руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
ООО Маяк	ООО Маяк	Значительное влияние	Приобретение работ, услуг	10 106	-64 989	Безналичная; вознаграждение в соответствии с условиями договоров
ООО Протех	ООО Маяк	Значительное влияние	Приобретение работ, услуг	7 889	- 1 448	Безналичная; вознаграждение в соответствии с условиями договоров

#### 4.4 Связанные стороны (юридические лица), которые контролируются или на которых оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одними и теми же юридическими и (или) физическими лицами (одной и той же группой лиц), не участвующие во взаиморасчетах и не имеющие договорных отношений с Обществом

Полное фирменное наименование / Ф.И.О.	ИНН
--	-----

№ п/п			Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной
1	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Ресурс"	7703468116	Аффилированное лицо
2	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт"	7729593376	Аффилированное лицо
3	Общество с ограниченной ответственностью "Первая Лифтовая Компания"	7724394391	Аффилированное лицо
4	Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик №1"	7724394440	Аффилированное лицо
5	Общество с ограниченной ответственностью "ПроТех"	7724394458	Аффилированное лицо
6	Акционерное общество "Арктика"	7703419743	Аффилированное лицо
7	Акционерное общество "Единый Расчетный Центр "Управдом"	7720605034	Аффилированное лицо
8	Акционерное общество "Единый Информационный Расчетный Центр"	7703398878	Аффилированное лицо
9	Акционерное общество "Единый Информационный Расчетный Центр"	5030083363	Аффилированное лицо
10	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания района "Бескудниковский"	7713593860	Аффилированное лицо
11	Акционерное общество "Жилкомсервис-Лобня"	5047166441	Аффилированное лицо
12	Акционерное общество "Подмосковье"	5030083356	Аффилированное лицо
13	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Мальково"	5030083564	Аффилированное лицо
14	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства "Нара"	5030083571	Аффилированное лицо
15	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания муниципального района "Соколиная гора"	7720315293	Аффилированное лицо
16	Общество с ограниченной ответственностью "Дмитровская Управляющая Компания"	5007077121	Аффилированное лицо
17	Общество с ограниченной ответственностью "Экжил"	7716209662	Аффилированное лицо
18	Общество с ограниченной ответственностью "Восток-Юнион"	5027229365	Аффилированное лицо
19	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Катюшки"	5025030704	Аффилированное лицо
20	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания 1-го микрорайона "Уютный Дом"	5044091205	Аффилированное лицо
21	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖКХ "микрорайона Купелинка"	5003120288	Аффилированное лицо
22	Общество с ограниченной ответственностью «Союз-Московский»	7726389679	Аффилированное лицо
23	Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛИЦНИК"	4007014049	Аффилированное лицо
24	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства"	5007070790	Аффилированное лицо
25	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Синьково"	5007084288	Аффилированное лицо
26	Общество с ограниченной ответственностью "ТПС Эксплуатация"	5012076420	Аффилированное лицо
27	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Фрегат"	5043051224	Аффилированное лицо
28	Общество с ограниченной ответственностью "Домоуправление "Технофф"	5043042420	Аффилированное лицо
29	Общество с ограниченной ответственностью "Солидарность"	5043032415	Аффилированное лицо
30	Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтник"	5043023587	Аффилированное лицо

31	Общество с ограниченной ответственностью "УК Домсервис-Балашиха"	5001087324	Аффилированное лицо
32	Общество с ограниченной ответственностью "ХаусМастер24"	7751517839	Аффилированное лицо
33	Общество с ограниченной ответственностью "Новая Волна Курган"	4501139988	Аффилированное лицо
34	Общество с ограниченной ответственностью "Комсервис"	4501139748	Аффилированное лицо
35	Общество с ограниченной ответственностью "Многопрофильная эксплуатационная компания"	4501139667	Аффилированное лицо
36	Общество с ограниченной ответственностью "Ремсервис"	4501139642	Аффилированное лицо
37	Общество с ограниченной ответственностью "Зет Сервис"	5001075181	Аффилированное лицо
38	Общество с ограниченной ответственностью "СКС УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	7734657508	Аффилированное лицо
39	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилкомсервис-Долгопрудный"	5008036819	Аффилированное лицо
40	Общество с ограниченной ответственностью Управление Жилищным Фондом "Восточная"	5610113935	Аффилированное лицо
41	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Русь"	5610154681	Аффилированное лицо
42	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "23 микрорайон"	5610132504	Аффилированное лицо
43	Общество с ограниченной ответственностью "УК городского округа Кашира"	5019027975	Аффилированное лицо
44	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "ЭлитСервис"	5003117052	Аффилированное лицо
45	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Гамма"	5611073717	Аффилированное лицо
46	Общество с ограниченной ответственностью "Свой Дом"	5024124692	Аффилированное лицо
47	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания городского округа Кохма "Народная+"	3702124250	Аффилированное лицо
48	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания городского округа Иваново "Прогресс"	3702123560	Аффилированное лицо
49	Акционерное общество "Лидер"	3702644996	Аффилированное лицо
50	Общество с ограниченной ответственностью "Вертикаль"	3327823512	Аффилированное лицо
51	Общество с ограниченной ответственностью "Владимирская управляющая компания"	3328497188	Аффилированное лицо
52	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищное Ремонтно-Эксплуатационное Предприятие № 8"	3327832404	Аффилированное лицо
53	Акционерное общество "ЭнергоИнвест"	7801296546	Аффилированное лицо
54	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Городок"	3662156541	Аффилированное лицо
55	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилГрад"	3662207806	Аффилированное лицо
56	Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Жилищное единство" Коминтерновского района г.Воронежа	3662158080	Аффилированное лицо
57	Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Содружество"	3664107194	Аффилированное лицо
58	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Коммунально-бытовые услуги"	3662207531	Аффилированное лицо
59	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилУют"	3665102689	Аффилированное лицо
60	Акционерное общество "Управляющая компания Коминтерновского района"	3662173603	Аффилированное лицо
61	Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Комфорт" Коминтерновского района г.Воронежа	3666167801	Аффилированное лицо
62	Акционерное общество "Управляющая компания Левобережного района"	3663090798	Аффилированное лицо

63	Акционерное общество "Управляющая компания Железнодорожного района"	3661055928	Аффилированное лицо
64	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "КомСервис"	3663106254	Аффилированное лицо
65	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РемЖилСервис"	3662207732	Аффилированное лицо
66	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Стандарт Сити"	3662198975	Аффилированное лицо
67	Акционерное общество "Управляющая компания Центрального района"	3666177285	Аффилированное лицо
68	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сфера-ЖКХ"	3661065179	Аффилированное лицо
69	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "СервисКомфорт"	3663106230	Аффилированное лицо
70	Акционерное общество "Управляющая компания Ленинского района"	3665087007	Аффилированное лицо
71	Общество с ограниченной ответственностью "УК Мастер"	3665084006	Аффилированное лицо
72	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Развитие"	3665102720	Аффилированное лицо
73	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Районная дирекция единого заказчика ЖКХ Железнодорожного района"	3661056103	Аффилированное лицо
74	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания РЭК № 22"	3665080890	Аффилированное лицо
75	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сервис-Эксперт"	3664137544	Аффилированное лицо
76	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Районное Эксплуатационное Предприятие-101"	3666163236	Аффилированное лицо
77	Общество с ограниченной ответственностью "РЭК Центральный"	3663080655	Аффилированное лицо
78	Акционерное общество "Управляющая компания Советского района"	3665086317	Аффилированное лицо
79	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Светлый край"	5016016485	Аффилированное лицо
80	Общество с ограниченной ответственностью "Эксплуатационное предприятие №4 городского округа Ивантеевка"	5016018732	Аффилированное лицо
81	Акционерное общество "МКС-Томск"	7017276320	Аффилированное лицо
82	Акционерное общество "МКС-Улан-Удэ"	0326049629	Аффилированное лицо
83	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальное управление"	4025415660	Аффилированное лицо
84	Акционерное общество "Центральная Управляющая Компания"	3702629853	Аффилированное лицо
85	Акционерное общество "Управляющая компания "ОПОРА"	3702629780	Аффилированное лицо
86	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-сервисная служба"	3702635952	Аффилированное лицо
87	Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №2 Невского района"	7811405949	Аффилированное лицо
88	Общество с ограниченной ответственностью "Вектор"	3702635945	Аффилированное лицо
89	Общество с ограниченной ответственностью "Диалог"	3702635991	Аффилированное лицо
90	Общество с ограниченной ответственностью "Возрождение"	3702636032	Аффилированное лицо
91	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищным фондом "Дельта"	5611074904	Аффилированное лицо
92	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Махалля"	1650102315	Аффилированное лицо
93	Общество с ограниченной ответственностью "СИРИУС"	1650362070	Аффилированное лицо
94	Акционерное общество "Коммунальщик"	2301056755	Аффилированное лицо
95	Общество с ограниченной ответственностью "Чистый город"	5024151093	Аффилированное лицо
96	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт Томск"	7017422645	Аффилированное лицо

97	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Алькор"	7724480918	Аффилированное лицо
98	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Полярис"	7724480900	Аффилированное лицо
99	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Сириус"	9717078279	Аффилированное лицо
100	Общество с ограниченной ответственностью "УК ВИТЯЗЬ"	7728480387	Аффилированное лицо
101	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Альгаир"	7703437735	Аффилированное лицо
102	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Капелла"	7701364231	Аффилированное лицо
103	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Спрут"	7727418516	Аффилированное лицо
104	Общество с ограниченной ответственностью "Черноморский маяк"	2301098040	Аффилированное лицо
105	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства "АПРЕЛЕВКА"	5030077987	Аффилированное лицо
106	Лаврухин Юрий Викторович		Аффилированное лицо
107	Емельянов Сергей Сергеевич		Аффилированное лицо
108	Толстов Артем Дмитриевич		Аффилированное лицо
109	Семенкович Дмитрий Алексеевич		Аффилированное лицо
110	Цепляева Светлана Валерьевна		Аффилированное лицо
111	Шабуров Борис Борисович		Аффилированное лицо
112	Пигуль Сергей Александрович		Аффилированное лицо
113	Тарудько Юрий Юрьевич		Аффилированное лицо
114	Шарапов Евгений Владимирович		Аффилированное лицо
115	Шаров Андрей Николаевич		Аффилированное лицо
116	Надежин Максим Александрович		Аффилированное лицо
117	Сюткина Татьяна Леонидовна		Аффилированное лицо
118	Новожилов Михаил Юрьевич		Аффилированное лицо
119	Жуков Дмитрий Анатольевича		Аффилированное лицо
120	Свотин Владимир Петрович		Аффилированное лицо
121	Токарев Сергей Петрович		Аффилированное лицо
122	Шищенко Алексей Андреевич		Аффилированное лицо
123	Чижова Ирина Валерьевна		Аффилированное лицо
124	Медведков Дмитрий Владимирович		Аффилированное лицо
125	Зуева Марина Евгеньевна		Аффилированное лицо
126	Танин Антон Андреевич		Аффилированное лицо
127	Дубич Александр Николаевич		Аффилированное лицо
128	Сапожников Валерий Вячеславич		Аффилированное лицо
129	Шилин Владимир Владимирович		Аффилированное лицо
130	Чуркин Дмитрий Сергеевич		Аффилированное лицо
131	Русаков Антон Александрович		Аффилированное лицо
132	Козленко Евгений Николаевич		Аффилированное лицо
133	Намжилон Тимур Сергеевич		Аффилированное лицо
134	Кустов Сергей Сергеевич		Аффилированное лицо
135	Колнаузов Валерий Иванович		Аффилированное лицо
136	Малахов Олег Владимирович		Аффилированное лицо
137	Рубцов Сергей Викторович		Аффилированное лицо
138	Полоусов Иван Анатольевич		Аффилированное лицо
139	Мельникова Юлия Алексеевна		Аффилированное лицо
140	Панов Артем Александрович		Аффилированное лицо
141	Юрьева Людмила Николаевна		Аффилированное лицо
142	Тимофеев Дмитрий Александрович		Аффилированное лицо
143	Мингалев Роман Валерьевич		Аффилированное лицо
144	Крыков Сергей Иванович		Аффилированное лицо

145	Баркин Эдуард Николаевич		Аффилированное лицо
146	Корзун Александр Александрович		Аффилированное лицо
147	Чупеев Юрий Анатольевич		Аффилированное лицо
148	Макашов Александр Анатольевич		Аффилированное лицо
149	Гапонов Владимир Ильич		Аффилированное лицо
150	Чаплынских Владимир Сергеевич		Аффилированное лицо
151	Леонов Александр Иванович		Аффилированное лицо
152	Болотов Владимир Викторович		Аффилированное лицо
153	Фурсов Дмитрий Сергеевич		Аффилированное лицо
154	Глазычев Александр Александрович		Аффилированное лицо
155	Устинова Татьяна Николаевна		Аффилированное лицо
156	Овсянников Андрей Константинович		Аффилированное лицо

## 5. Вознаграждение управленческого персонала

Основным управленческим персоналом Общества является директор. В 2019 году Общество выплатило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата) на общую сумму 824,97 тыс. 11 руб. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Дополнительных выплат, кроме заработной платы, в 2019 году управленческому персоналу не производилось. Сумма вознаграждения управленческому персоналу в 2020 году составила:

Тыс. руб.

Год	ФОТ	ПФР	ФФОМС	ФСС	НС и ПЗ	Итого ФОТ и налоги
2020	700	153	36	20	1	910

## 6. Информация об учетной политике

В 2020 году действовала учетная политика для целей бухгалтерского учета, утвержденная приказом № б/н от 31.12.2019г. Руководством Общества утверждена новая учетная политика на 2020 год, в которой учет движения денежных средств на специальном счете, открытом для формирования фонда капитального ремонта, будет осуществляться на 55.04 счете.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства Финансов Российской Федерации № 106н от 6 октября 2008 г., «Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства Финансов № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями).

Бухгалтерский учет автоматизирован.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика предприятия выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету:

- полнота;
- достоверность;
- своевременность;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой;
- непротиворечивость;
- рациональность.

А также на основании следующих допущений:

- допущение имущественной обособленности;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- допущение последовательности применения учетной политики.

## **Основные средства**

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

Первоначальная оценка.

Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости. Фактическая стоимость объекта основных средств, приобретенных за плату, включает сумму фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы.

Расходы по процентам капитализируются, если они напрямую связаны со строительством объекта.

Изменение фактической стоимости основных средств, в которой они были приняты к учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Основные средства, подлежащие государственной регистрации и проходящие процедуру государственной регистрации, могут быть использованы в производственных целях.

Расходы на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт относятся на затраты по мере их возникновения. К расходам на капитальный ремонт относятся все виды расходов, не приводящие к улучшению технических характеристик основных средств, сверх их первоначальных возможностей. Прибыль и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, отражаются в Отчете о финансовых результатах по мере их возникновения.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных безвозмездно, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных в качестве вклада в Уставный капитал компании, признается их денежная оценка, согласованная участниками организации. Если в соответствии с требованиями законодательства требуется оценка независимого оценщика, стоимость имущества определяется в соответствии с произведенной оценкой.

Последующая оценка.

Основные средства по состоянию на конец каждого отчетного года отражаются по первоначальной стоимости, скорректированной с учетом последующего поступления, выбытия и амортизации.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования.

При начислении амортизации используются сроки службы, установленные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 года №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» (с изменениями).

Основных средств, стоимость которых не погашается Общество не имеет.

Переданных в залог основных средств Общество не имеет и не планирует операции по передаче основных средств в залог.

Переоценка объектов основных средств не производится.

## **Запасы**

Учет МПЗ ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01 № 44н (редакция от 16.05.2016), и Методическими указаниями по

бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

Все запасы в компании подразделены в зависимости от их видов и к данной категории относятся:

- сырье и материалы, предназначенные для использования в производственном процессе или при предоставлении услуг;
- товары, закупленные и хранящиеся для перепродажи;
- готовая продукция;
- специальные инструменты и приспособления,
- специальное оборудование (спецоснастки) и специальная одежда.

Себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Не включаются в фактические затраты на приобретение общехозяйственные и иные аналогичные расходы.

Стоимость специальной одежды и спецоснастки, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, погашается полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Стоимость специальной одежды и спецоснастки, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи превышает 12 месяцев, погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды, предусмотренных в Межотраслевых правилах обеспечения работников специальной одеждой, специальной обувью и другими средствами индивидуальной защиты, утвержденных Приказом Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 01.06.2009 г № 290Н (с изменениями на 12.01.2015 г).

С целью обеспечения контроля за сохранностью специальной одежды и спецоснастки ее стоимость в течение нормативного срока службы учитывается на забалансовом счете МЦ02 «Специальная одежда в эксплуатации» в количественных и стоимостных показателях.

Погашение стоимости специальной одежды и спецоснастки начинается со следующего месяца после передачи ее в эксплуатацию. Ежемесячная сумма списания стоимости определяется исходя из фактической себестоимости специальной одежды и ее нормативного срока службы.

Резерв под снижение стоимости запасов не формируется.

Переданных в залог запасов Общество не имеет и не планирует операции по передаче запасов в залог.

Себестоимость запасов на дату составления отчетности определяется методом средней стоимости.

#### **Налог на добавленную стоимость.**

Налог на добавленную стоимость (НДС), относящийся к выручке от реализации, подлежит начислению по мере отгрузки оказанных услуг. Входящий НДС подлежит зачету против НДС, начисленного с выручки от реализации, по факту получения работ, товаров, услуг от поставщиков.

Общество осуществляет операции, не подлежащие налогообложению НДС, в соответствии с пп.29 и пп. 30 п. 3 ст. 149.

Общество организовало отдельный учет доходов и расходов по видам деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **Дебиторская задолженность.**

В составе дебиторской задолженности компании учитываются

- торговая дебиторская задолженность, возникающая при выполнении работ, предоставлении услуг, отгрузки продукции
- авансы, выданные поставщикам
- дебиторская задолженность по прочим операциям

При первоначальной оценке торговая дебиторская задолженность по отгруженной продукции, выполненным работам и оказанным услугам признается в учете Компании по согласованной с покупателем стоимости полученного или ожидаемого вознаграждения.

Торговая дебиторская задолженность признается в момент отгрузки готовой продукции, выполнения работ или оказания услуг, если по условиям договора к покупателю перешли все риски и вознаграждения, связанные с владением.

В составе прочей дебиторской задолженности Компании учитывается задолженность по операциям, которые не связаны с основной операционной деятельностью Компании по производству и продаже товаров или оказанием услуг.

#### **Резервы по сомнительным долгам**

Общество создает на последнее число отчетного года резерв по сомнительным долгам, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

#### **Денежные средства и их эквиваленты.**

В составе денежных средств учитываются наличные денежные средства, средства на банковских счетах и средства на специальных счетах.

#### **Кредиторская задолженность и начисления.**

Кредиторская задолженность включает в себя задолженность поставщикам, авансы полученные, налоги к оплате и прочую кредиторскую задолженность.

Кредиторская задолженность признается в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

Согласно п. 19 ПБУ 4/99 активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. Поэтому такие финансовые вложения, как акции или вклады в уставные капиталы других организаций, как не имеющие срока обращения (погашения), всегда отражаются как долгосрочные.

#### **Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство, которое отражается путем формирования расходов (по обычным видам деятельности или прочим в зависимости от характера обязательства) проводкой Дебет счетов 20 (26, 91) Кредит счета 96 «Резервы предстоящих расходов», если на отчетную дату существует обязанность организации понести определенные расходы и выполняются следующие условия:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

### **Отложенный налог на прибыль**

Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль рассчитываются в отношении временных разниц, возникающих в результате применения различных правил признания доходов и расходов при формировании бухгалтерской и налоговой прибыли. Отложенный налоговый актив признается лишь тогда, когда вероятно получение налогооблагаемой прибыли, которая может быть уменьшена на сумму вычитаемых временных разниц. Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством РФ о налогах и сборах и действующую на отчетную дату. Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль определяются по налоговой ставке – 20 %, которая, как ожидается, будет действовать на момент реализации актива или погашения задолженности.

### **Признание доходов и расходов**

#### **Выручка**

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах по факту реализации товаров, работ и услуг, имевших место до окончания учетного периода независимо от того, когда была получена оплата.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора, или аналогичного договору документа, или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

#### **Расходы**

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, заказом или аналогичным документом, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы учитываются в момент фактического движения соответствующих запасов и услуг, независимо от того, когда оплачены денежные средства или их эквиваленты, и они учтены в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

Учет всех расходов, связанных с получением доходов от основных видов деятельности осуществляется на счетах 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы». Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

### **Инвентаризация основных средств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация проводится по местам хранения и материально ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно перед составлением годовой отчетности, при смене материально-ответственных лиц, внеплановые инвентаризации.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности Общество не имеет.

## **7. Раскрытие существенных показателей финансовой отчетности**

### **7.1. Комментарии к бухгалтерскому балансу**

#### **7.1.1. Внеоборотные активы**

Основных средств и доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.19г. и 31.12.20г. нет.

#### **7.1.2. Отложенные налоговые активы**

В соответствии с ПБУ18/02 в бухгалтерском учете сформирован налоговый актив. Показатель отложенных налоговых активов сформирован в результате наличия в учете временных разниц в бухгалтерском и налоговом учете на сумму начисленного в бухгалтерском учете резерва на оплату отпусков сотрудников, а также на сумму полученных убытков от основной деятельности:

Тыс. руб.

Вид ОНА	Сальдо на 31.12.2020
Отложенные налоговые активы по отпускам	11
<b>Итого:</b>	<b>11</b>

### **Оборотные активы**

#### **7.1.3. Запасы**

В составе запасов отражены сырье и материалы. По состоянию на 01.01.2020г. запасы составили – 800 тыс. руб., 31.12.2020г. – 214 тыс. руб. Уменьшение запасов связано с увеличением объема выполняемых работ и услуг для целей обслуживания МКД.

#### **7.1.4. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность за 2020 год увеличилась на 25,98 % и составила 182 257 тыс. руб. на 31.12.2020г. по сравнению с 144 672 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2020 г.:

Тыс. руб.

Показатели	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
Покупателей и заказчиков	108 747	133 404
Авансы выданные	1 805	16 388
Прочая дебиторская задолженность	34 120	32 465
<b>Итого:</b>	<b>144 672</b>	<b>182 257</b>

В 2020 году резерв по сомнительным долгам не начислялся.

### 7.1.5. Денежные средства

Информация о наличии денежных средств в кассе на расчетных и специальных счетах Общества по состоянию на 01.01.2020г. и на 31.12.2020г. представлена ниже:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Расчетные счета	1 036	532
Специальные счета в банках		5 053
Денежные средства в кассе	-	-
<b>Итого:</b>	<b>1 036</b>	<b>5 585</b>

Общество не имеет денежных средств, ограниченных в использовании.

Движение денежных средств, а именно поступление происходит за счет покупателей жилищно-коммунальных и дополнительных услуг.

Выплаты денежных средств направляются контрагентам, предоставляющим эксплуатационные услуги по содержанию жилых домов, за энергоресурсы и дополнительные услуги.

### 7.1.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По состоянию на 01.01.2020г. НДС по приобретенным ценностям составил 0 тыс. руб., на 31.12.2020г. 0 тыс. руб.

### 7.1.7. Финансовые вложения

#### Краткосрочные финансовые вложения

Информация о краткосрочных финансовых вложениях Общества по состоянию на 31.12.2019 и на 31.12.2020г. представлена ниже:

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2019	Сальдо на 31.12.2020
Займы выданные	215	-
Ценные бумаги		
Приобретенные права	19 848	18 868
<b>Итого краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)</b>	<b>20 063</b>	<b>18 868</b>

#### Капитал и резервы

### 7.1.8. Уставный, добавочный капитал

В 2020 году изменений в размере уставного капитала не происходило:

Тыс. руб.

Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2019	Сальдо на 01.01.2020
Уставный капитал	100	100

### 7.1.9. Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Общество получило убыток в размере (88 270) тыс. руб.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(15 492)	(103 763)

#### Краткосрочные обязательства

### 7.1.10. Кредиторская задолженность

Показатель кредиторской задолженности за 2020 год увеличился на 10,52 %. По состоянию на 01.01.2020г. сумма кредиторской задолженности составляла 275 375 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020г. сумма задолженности составляет 304 342 тыс. руб.

Кредиторская задолженность распределяется следующим образом:

Тыс. руб.

Показатели	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Поставщиков и подрядчиков	159 235	188 631
Задолженность перед персоналом организации	29	4
Задолженность перед гос. внебюджетными фондами	9	6
Задолженность по налогам и сборам	444	569
Авансы полученные	4 966	2 084
Прочая кредиторская задолженность	110 692	113 048
<b>Итого:</b>	<b>275 375</b>	<b>304 342</b>

#### 7.1.11. Оценочные обязательства

Показатель Оценочные обязательства включает в себя начисленный в бухгалтерском учете резерв отпусков.

Тыс. руб.

Показатели	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Резерв по отпускам	57	54

#### 7.1.12. Расшифровка забалансовых статей учета

##### Аренда имущества

Аренда основных средств.

Общество арендовало часть нежилого помещения под офис по адресу: 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д.5А, оф. 1 площадью 72,0 кв.м. Стоимость арендуемых помещений не указывается, так как информация о ней отсутствует в договорах аренды или актах приемки-передачи. Затраты на энергоресурсы не включены в арендную плату, оплачиваются по отдельным счетам предъявляемым арендодателем.

##### Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Показатель списанной дебиторской задолженности за 2020 год не изменился и составил 13 291 тыс. руб.

##### МПЗ, списанные в производство и учитываемые в особом порядке

Стоимость МПЗ на 01.01.2020г. составила 148 тыс. руб., на 31.12.2020г. составила 187 тыс. руб.

### 7.2. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

#### Доходы и расходы по обычным видам деятельности

7.2.1. В 2020 году выручка от реализации составила 389 096 тыс. руб., что на 21,73 % больше выручки за 2019 год, которая составила 319 635 тыс. руб. По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Общество получило чистую прибыль (88 271) тыс. руб.

#### Выручка по видам деятельности

Вид деятельности	2019 год	2020 год	Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Выручка от реализации услуг по управлению МКД	315 227	384 679	69 452	22
Выручка от реализации услуг по прочим видам деятельности	4 408	4 417	9	0.2
<b>Итого</b>	<b>319 635</b>	<b>389 096</b>	<b>69 461</b>	<b>22</b>

#### Расшифровка строки Выручка Отчета о финансовых результатах за 2020 год

	Тыс. руб.	
Статьи доходов	2020	2019
Водоотведение (Прием сточных вод/водоотведение)	2 921	-
Содержание и ремонт МКД	101 128	98 433
Отопление	217 502	148 320
Техническое обслуживание лифтов	15 594	15 332
Холодное водоснабжение	1 598	1 599
Электрическая энергия	10 287	10 717
Горячее водоснабжение	5 555	4 391
Вывоз мусора (КГМ, ТБО и пр.)	29 915	36 265
Прочие	4 596	4 578
<b>Итого</b>	<b>389 096</b>	<b>319 635</b>

**7.2.2. Расшифровка строки Себестоимость продаж по видам деятельности Отчета о финансовых результатах за 2020 год**

	Тыс. руб.	
Статьи расходов	2020	2019
Жилищные Услуги	98 760	98 156
Коммунальные услуги	261 764	200 084
<b>Итого</b>	<b>360 524</b>	<b>298 240</b>

**7.2.3. Расшифровка строки Управленческие расходы Отчета о финансовых результатах за 2020 год**

	Тыс. руб.	
Статьи расходов	2020	2019
Материальные затраты	234	418
Расходы на оплату труда	700	590
Отчисления на социальное страхование	210	235
Консультационные и профессиональные услуги	1 780	1 095
Арендная плата за производственные помещения	757	557
Услуги по комплексному экономическому обслуживанию	10 106	3 405
Оценочные обязательства (гарантийное обслуживание, неиспользованные отпуска)		133
Прочие	5 475	5 824
<b>Итого</b>	<b>19 262</b>	<b>12 257</b>

**7.2.4. Расшифровка строки «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 год**

	Тыс. руб.	
Статьи доходов	2020	2019
Инвентаризация резерва на оплату отпусков	-	
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	43	
Резерв по сомнительным долгам	-	
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности	199	
Судебные издержки	10	
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц	3 892	
Прочие	7 069	38 148
<b>Итого</b>	<b>11 213</b>	<b>38 148</b>

**7.2.5. Расшифровка строки «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 год**

	Тыс. руб.	
Статьи расходов	2020	2019
Возмещение причиненных убытков	706	-
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	37 651	
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитн. организациями	120	
Резерв по сомнительным долгам	-	

Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности	56 519	-
Судебные издержки	220	
Штрафы, пени, неустойки налоговые, внебюджетные	71	
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц	3 351	-
Досудебное возмещение реального ущерба	754	
Компенсация морального вреда	12	-
Судебное возмещение реального ущерба	980	
Прочие	8 373	55 585
<b>Итого</b>	<b>108 757</b>	<b>55 585</b>

### 7.2.6. Расшифровка строки «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах за 2020 год

Общество не предоставляло займы в 2020 году.

### 7.2.7. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода и составила за 2020 год 48 тыс. руб.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль:  
Тыс. руб.

Показатель	2020	2019
Прибыль до налогообложения	(88 234)	(8 299)
Текущий налог на прибыль	(48)	(21)
Отложенный налог на прибыль	11	
Штрафы по налогам и сборам, отнесенные на фин. результат	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного года, форма №2	(88 271)	(8 320)
Списание дооценки по выбывшему ОС	-	-
Совокупный финансовый результат	(88 271)	(8 320)

Налогооблагаемая прибыль за 2019 год составила 107 тыс. руб.  
Прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах (Форма № 2) составила (8 299) тыс. руб.

Налогооблагаемая прибыль за 2020 год составила 238 тыс. руб.  
Прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах (Форма № 2) составила (88 234) тыс. руб.

Активов и обязательств в валюте на отчетную дату Общество не имеет.

## 8. Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» утвержденном Приказом Минфина РФ №11 от 02.02.2011г. (в ред. Приказов Минфина России от 06.04.2015 N 57н)

Суммы платежей НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещения из него отражены в строке 4129 в 2020 году и в 4129 в 2019 году.

### Расшифровка статей Прочие поступления и Прочие платежи Отчета о движении денежных средств

Показатель	2020	2019
<i>Прочие поступления, в т.ч.</i>	<b>8 836</b>	<b>3 133</b>
Поступления бюджетных денежных средств (ФСС)	-	
Поступления денежных средств по судебным искам	4 006	
Поступления от выставленных претензий (пени) за несвоевремен. оплату ЖКУ	38	

Поступления на спец.счет ФКР	4 604	
Прочее	188	-
Тыс. руб.		
<b>Показатель</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Прочие платежи, в т.ч.</i>	<b>25 887</b>	<b>12 104</b>
Платежи по расчетам с подотчетным лицами	1	
Платежи, связанные с оплатой услуг кредитными организациями и штрафы	117	
Взносы в СРО	16	
Платежи по компенсации ущерба	14 745	
Налог на добавленную стоимость	7 981	
Штрафы, пени, неустойки	1 015	
Судебные издержки	60	
ЗП старших по домам	1 952	

## 9. Сведения об акциях

Количество акций, выпущенных акционерным обществом составляет 100 шт. Базовый убыток на акцию в 2020 году составляет (882,7) тыс. руб. Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, используемых для расчета базовой прибыли, составляет 100 шт. Корректировка средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении не требуется. Конвертируемые ценные бумаги и договоры о размещении обыкновенных акций по цене ниже рыночной стоимости отсутствуют. Дополнительные выпуски акций в отчетном периоде не производились. Сделки с обыкновенными акциями, конвертируемыми ценными бумагами, договорами купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, совершенными после отчетной даты, но до даты подписания бухгалтерской отчетности не производились. Базовый убыток на акцию в 2019 году составил (83,2) тыс. руб.

## 10. Информация о неоконченных судебных разбирательствах

На отчетную дату Общество имеет неоконченные судебные разбирательства. Список судебных разбирательств приведен ниже (с учетом свыше 500 тыс. руб.):

№	Номер дела	Истец	Сумма требований, тыс. руб.
1	A14-9670/2020 от 13.07.2020	ООО "ТЕХНОГАЗЭКСПЕРТ"	2 117
2	A14-18790/2020 от 10.12.2020	АО "ЕПСС ЖКХ ВО"	2 089
3	A14-15070/2020 от 15.10.2020	ИП ГОЛИКОВ И.А.	1 001
4	A14-17970/2020 от 26.11.2020	ПАО "ТНС ЭНЕРГО ВОРОНЕЖ"	921
5	A14-17839/2020 от 24.11.2020	ИП Орехов А.Ф.	794
6	A14-16930/2020 от 12.11.2020	ИП МИРОНОВ В.Ю.	767
7	A14-15918/2020 от 28.10.2020	ПАО "ТНС ЭНЕРГО ВОРОНЕЖ"	535
			<b>8 224</b>

## 11. Планируемое развитие организации

По состоянию на 31.12.2020 года чистые активы Общества являются отрицательными. Данный факт указывает на наличие неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения к ликвидации. Чистые активы планируется увеличить за счет получения прибыли от текущей деятельности, а в случае недостаточности – за счет увеличения уставного капитала. Соответственно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## 12. Изменение учетной политики на 2020 год

Учетная политика на 2020 год по бухгалтерскому учету утверждена приказом № б/н от 31.12.2019г. Руководством Общества утверждена новая учетная политика на 2020 год, в которой учет движения денежных средств на специальном счете, открытом для формирования фонда капитального ремонта, будет осуществляться на 55.04 счете.

### **13. События после отчетной даты**

В период между отчетной датой и датой формирования отчетности за 2020 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества, значительных изменений активов не произошло.

### **14. Непрерывность деятельности**

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению его распространения, включая транспортные ограничения, ограничения на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию. Кроме того, в марте 2020 года значительно снизились мировые цены на нефть. В этот же период отмечается существенное снижение курса российского рубля по отношению к основным мировым валютам. Перечисленные факты могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос на услуги (продукцию) Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов и доступа к финансовым ресурсам.

### **15. Сделки Общества в 2020 году, в совершении которых имеется заинтересованность. Крупные сделки**

В 2020 году у Общества сделки с заинтересованностью и крупные сделки отсутствовали.

### **16. Раскрытие информации**

#### **16.1. Раскрытие информации об основных средствах (аренда, лизинг)**

В 2020 году у Общества отсутствуют основные средства, сданные в аренду, а также отсутствуют основные средства, сданные или полученные в лизинг.

Общество арендовало нежилые помещения для управленческой и производственной деятельности по адресу 394042, г. Воронеж, ул. Минская, д.5А, оф. 1 площадью 72,0 кв.м. Стоимость арендуемых помещений не указывается, так как информация о ней отсутствует в договорах аренды или актах приемки-передачи. Затраты на энергоресурсы не включены в арендную плату, оплачиваются по отдельным счетам предъявляемым арендодателем.

#### **16.2 Раскрытие информации о долговых ценных бумагах и инвестициях в акции, уставный капитал**

В 2020 году Общество не приобретало долговые ценные бумаги и не инвестировало в акции акционерных обществ и уставные капиталы других организаций. По состоянию на 31.12.2020 года организация не является акционером и участником других обществ.

#### **16.3 Раскрытие информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и активах**

Тыс. руб.

№ п/п	Виды обязательств	Величина оценочного обязательства на 31.12.2020г.
1.	Обязательства по оплате предстоящих отпусков	54

В 2020 году иных оценочных обязательств, условных обязательств и активов у Общества нет.

#### **16.4 Раскрытие информации о выданных обеспечениях обязательств и платежей и переданному в залог имуществу в 2020 году**

В 2020 году Общество не получало и не выдавало обеспечение обязательств и платежей, не получало и не передавало в залог имущество.

#### **16.5 Раскрытие информации о событиях, связанных с прекращением деятельности**

В 2020 году Общество не принимало решения о прекращении деятельности или части деятельности организации, не заключало договоров купли-продажи активов, без которых деятельность, выделяемая как прекращаемая, практически неосуществима.

#### **16.6 Раскрытие информации о действиях, подлежащих государственному контролю**

Общество не осуществляло в 2020 году действия, подлежащие государственному контролю за экономической концентрацией, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

#### **16.7 Раскрытие информации о распределении прибыли**

Распределение прибыли единственному участнику Общества ни в проверяемом периоде, ни за проверяемый период не производилось.

#### **16.8 Раскрытие информации о лице, осуществляющем корпоративное управление в Обществе**

Руководство деятельностью Общества в 2020г. осуществлялось директором АО «УК Железнодорожного района» Чупеевым Юрием Анатольевичем.

#### **16.9 Раскрытие информации об исправлении ошибок**

В 2020 году компанией ООО Аудиторская фирма «Иллэрон» была проведена аудиторская проверка бухгалтерской отчетности общества за 2019 год.

### **17. Информация по рискам**

**Рыночные риски.** С целью увеличения чистой прибыли от основной деятельности запланировано наращивание объемов метров жилой площади в управлении. На основании ФЗ от 21.07.2014 N 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Общество успешно прошло полный комплекс мероприятий для оформления лицензий на основную деятельность. В настоящее время лицензии оформлены. Общество оценивает вероятность рыночных рисков как низкую.

**Кредитные риски.** Общество в настоящее время не пользуется заемными средствами и не планирует их использование в будущем. Вследствие чего оценивает вероятность кредитных рисков как низкую.

**Риски ликвидности.** Несмотря на высокий уровень дебиторской задолженности, который обусловлен отраслевой принадлежностью, проводятся мероприятия по снижению роста дебиторской задолженности по основным покупателям. Кредиторская задолженность носит текущий характер и не превышает 3 месяцев. Общество не имеет финансовых обязательств по срокам погашения после отчетной даты, выданных обеспечений, неоплаченных активов. Общество занимает устойчивое положение на рынке и не имеет информации о фактах хозяйственной деятельности, вследствие которых может быть начата

процедура банкротства или ликвидации организации. Описанные факты дают основание Обществу оценить риски ликвидности как низкие.

**Правовые риски.** Общество отслеживает изменения в законодательстве, имеющем непосредственное отношение к основной деятельности, и своевременно реагирует на такие изменения. Общество оценивает вероятность правовых рисков как низкую.

**Репутационный риск.** Общество клиентоориентировано, быстро и конструктивно реагирует на замечания и претензии клиентов при оказании услуг. Ценообразование построено на локальных нормативных актах местного самоуправления либо на протоколах, утвержденных собственниками помещений в соответствии с ЖК РФ. Общество оценивает вероятность рисков, связанных с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемых ею работ, услуг, соблюдении сроков выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре как низкую. Тем не менее не исключается на 100% вероятность возникновения спорных ситуаций с клиентами Общества – физическими лицами.

«29» марта 2021г.