

## Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Центральная Управляющая Компания"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1	6	493
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	16 760	12 947	13 442
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 079	6 914	4 873
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>24 840</b>	<b>19 867</b>	<b>18 808</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	6 700	5 640	82
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	9 359	14 271	16 691
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	113	32	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	3 852	3 854	9 373
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>20 024</b>	<b>23 796</b>	<b>26 146</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>4 816</b>	<b>(3 930)</b>	<b>(7 338)</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
(расшифровка подписи)

13 января 2021 г.



**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 2020 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
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	-	-

**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)

13 января 2021 г.

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
(расшифровка подписи)



### 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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

13 января 2021 г.

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)



**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)

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

13 января 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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	12 947	7 546	143 949	221	140 281	76	7 546	-	-	-	-	16 760	7 250
	5530	за 2019 г.	13 442	6 647	157 359	365	156 069	2 151	6 647	-	-	-	-	12 947	7 546
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	9 271	-	72 663	-	70 166	76	-	-	-	-	-	11 692	-
	5531	за 2019 г.	8 017	-	78 195	-	76 284	657	-	-	-	-	-	9 271	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	372	-	832	-	-	-	-	-	-	-	-	1 204	-
	5532	за 2019 г.	1 339	-	-	-	820	147	-	-	-	-	-	372	-
Прочая	5513	за 2020 г.	3 304	-	70 454	221	70 115	-	-	-	-	-	-	3 864	-
	5533	за 2019 г.	4 086	-	79 164	365	78 964	1 347	-	-	-	-	-	3 304	-
	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	12 947	7 546	143 949	221	140 281	76	7 546	X	X	X	-	16 760	7 250
	5520	за 2019 г.	13 442	6 647	157 359	365	156 069	2 151	6 647	X	X	X	-	12 947	7 546

## 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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	14 271	58 791	1	63 118	586	-	-	-	9 359
	5580	за 2019 г.	16 691	70 607	-	72 304	722	-	-	-	14 271
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	11 269	53 516	-	57 436	585	-	-	-	6 764
	5581	за 2019 г.	13 489	63 473	-	65 342	351	-	-	-	11 269
авансы полученные	5562	за 2020 г.	262	-	-	117	-	-	-	-	145
	5582	за 2019 г.	60	202	-	-	-	-	-	-	262
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	59	581	-	591	-	-	-	-	50
	5583	за 2019 г.	75	744	-	760	-	-	-	-	59
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	2 247	-	-	13	-	-	-	-	2 234
	5586	за 2019 г.	2 725	-	-	107	371	-	-	-	2 247
задолженность перед персоналом организации	5567	за 2020 г.	295	3 402	-	3 611	-	X	X	-	86
	5587	за 2019 г.	235	4 775	-	4 714	-	X	X	-	295
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	5568	за 2020 г.	139	1 292	1	1 351	1	-	X	X	80
	5588	за 2019 г.	107	1 413	-	1 381	-	-	X	X	139
Итого	5550	за 2020 г.	14 271	58 791	1	63 118	586	X	X	X	9 359
	5570	за 2019 г.	16 691	70 607	-	72 304	722	X	X	X	14 271



**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	-	-	-
	5593	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

13 января 2021 г.

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
(расшифровка подписи)

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	4 065	5 561
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	53 071	60 599
Итого по элементам	5660	57 136	66 160
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	57 136	66 160

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

13 января 2021 г.

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
резервы на оплату отпусков	5701	32	398	(317)	-	113

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

13 января 2021 г.

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
(расшифровка подписи)

### 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)

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
(расшифровка подписи)

13 января 2021 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
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 2020 г.	5910	-	-	-	-
	за 2019 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2020 г.	5911	-	-	-	-
	за 2019 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

13 января 2021 г.

**Чижова Ирина  
Валерьевна**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ**  
**РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**АО «ЦЕНТРАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»**  
**ЗА 2020 ГОД**

**1. Информация о предприятии**

Акционерное Общество «Центральная Управляющая Компания» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) учреждено на основании Протокола №1 общего собрания учредителей от 01 сентября 2010 года (до 06 мая 2013г. наименование ЗАО «ГУО ЖХ №6»).

06 мая 2013 года произошла смена наименования Общества на основании Протокола №5 Общего собрания акционеров, новое наименование – ЗАО «Центральная Управляющая Компания».

22 мая 2019 года изменилась организационно-правовая форма Общества – АО «Центральная Управляющая Компания» на основании протокола Общего собрания акционеров №1 от 29 октября 2018 года.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 153022, Ивановская обл, Иваново г, Богдана Хмельницкого ул, дом № 83, литер А1, этаж 2, кабинет 14, 15, 16

Телефоны: +7 (4932) 58-56-59

E-mail: iva.cuk@pik-comfort.ru

Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Иваново присвоен государственный регистрационный номер 1103702023578, дата регистрации 01.10.2010г

Лицензия на осуществление деятельности №037 000 387 от 22.07.2019г.

Лицензия на осуществление деятельности №037 000 416 от 19.03.2020г.

Полное наименование Компании: Акционерное Общество «Центральная Управляющая Компания»

идентификационный статистический код предприятия ОКПО – 67082941;

код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12267;

основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.32;

идентификационный налоговый номер (ИНН) – 3702629853;

код причины постановки на учет (КПП) – 370201001.

Органами управления Общества являются:

- Генеральный Директор Общества.

Руководство деятельностью Общества в 2019 г. осуществлялось Единоличным Исполнительным органом ООО «Маяк» в лице генерального директора Фарбера Игоря Аркадьевича (до 12.08.2019), в лице генерального директора Рубцова Сергея Викторовича (с 13.08.2019) на основании Договора № 663/53-18 (12/53-18) от 29.10.2018 о передаче полномочий ЕИО Общества, с 21.03.2020г генеральным директором, Чижовой Ирины Валерьевны .

Среднесписочная численность работников

За 2020 – 7 чел.

За 2019 – 8 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 общего собрания акционеров Протокол №1 от 29.10.2018 г.

Уставный капитал Общества 10 000 руб.

1. единоличный исполнительный орган Общества в лице Генеральный директора ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДомСтройГарант" Новожилов Антон Николаевич с 01 июля 2016г, на основании протокола №1/16 от 30 июня 2016г.,

2. единоличный исполнительный орган Общества в лице Генеральный директора ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Маяк" Фарбер Игорь Аркадьевич на основании протокола №1 от 29 октября 2018г.,

3. с 13 августа 2019 года генеральным директором ООО Маяк назначен Рубцов Сергей Викторович на основании протокола №6 от 12 августа 2019 года.,

4. с 21 марта 2020года на должность генерального директора назначена Чижова Ирина Валерьевна на основании Решения №1 от 20 марта 2020г Единственного акционера Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета возложено на стороннюю организацию ООО " Маяк "

Лицо, подписавшее настоящую отчетность – Генеральный директор, Чижова Ирина Валерьевна.

Состав участников Общества по состоянию на 01.01.2019:

50% доли (5000 руб.) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМСТРОЙГАРАНТ" (50 акций по 100 руб./акция)

50% доли (5000 руб.) Акционерное Общество «ЖКХ» «Столица» (50 акций по 100 руб./акция)

Состав участников Общества по состоянию на 31.12.2019:

100% доли (10 000 руб.) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАЯК 115230, Москва г., Каширское ш., д.3, корп. 2, стр. 12

Состав участников Общества по состоянию на 31.12.2020:

100% доли (10 000 руб.) ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МАЯК» 115230, Москва г., Каширское ш., д.3, корп. 2, стр. 12

## **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. АО «Центральная Управляющая Компания» занимается 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;

- предоставление различных видов услуг.

#### 4. Сведения об иных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1.	ООО «Маяк»	Управляющая организация – 100% доля в уставном капитале	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2.	Рубцов Сергей Викторович с 26.08.2019	Генеральный директор ООО «Маяк»	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3.	Чижова Ирина Валерьевна с 21.03.2020	Директор	

#### Виды операций связанных сторон в 2020 году:

Тыс.руб.

Связанные стороны	Инвестиции (предоставленные займы)	Доходы от связанных сторон (в т.ч. НДС)	Расходы от связанных сторон (в т.ч. НДС)	Закупки основных средств от связанных сторон	Дебиторская задолженность связанных сторон на 31.12.20	Кредиторская задолженность связанных сторон на 31.12.20
ООО «Маяк»	-	-	9 474	-	-	128
<b>Операции с компаниями группы Маяк</b>						
ООО «Первая лифтовая компания»			4 095	-	-	55
АО «ЕРЦ Управдом»	-	-	2 170	-	3 457	177
<b>Итого:</b>	-	-	<b>6 265</b>	-	<b>3 457</b>	<b>232</b>

#### 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 единственным участником ООО «Пик-Комфорт» с долей в размере 100%.

**3.3 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), не участвующие во взаиморасчетах и не имеющие договорных отношений с Обществом**

Наименование юридического лица (связанной стороны)	ИНН 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)
Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Ресурс"	7703468116	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Контроль, владеет 99,9% доли в ООО «Маяк»
Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт"	7729593376	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Первая Лифтовая Компания"	7724394391	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик №1"	7724394440	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ПроТех"	7724394458	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Арктика"	7703419743	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Единый Расчетный Центр "Управдом"	7720605034	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Единый Информационный Расчетный Центр"	7703398878	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Единый Информационный Расчетный Центр"	5030083363	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания района "Бескудниковский"	7713593860	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Жилкомсервис-Лобня"	5047166441	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Подмосковье"	5030083356	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Мальково"	5030083564	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства "Нара"	5030083571	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания муниципального района "Соколиная гора"	7720315293	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "Дмитровская Управляющая Компания"	5007077121	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Эксжил"	7716209662	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Восток-Юнион"	5027229365	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Катюшки"	5025030704	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания 1-го микрорайона "Уютный Дом"	5044091205	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖКХ "микрорайона Купелинка"	5003120288	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Союз-Московский"	7726389679	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛИЩНИК"	4007014049	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства"	5007070790	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Синьково"	5007084288	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ТПС Эксплуатация"	5012076420	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Фрегат"	5043051224	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Домоуправление "Технофф"	5043042420	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Солидарность"	5043032415	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтник"	5043023587	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "УК Домсервис-Балашиха"	5001087324	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ХаусМастер24"	7751517839	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Новая Волна Курган"	4501139988	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Комсервис"	4501139748	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Многопрофильная эксплуатационная компания"	4501139667	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Ремсервис"	4501139642	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Зет Сервис"	5001075181	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "СКС УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	7734657508	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Жилкомсервис-Долгопрудный"	5008036819	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управление Жилищным Фондом "Восточная"	5610113935	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Русь"	5610154681	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "23 микрорайон"	5610132504	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "УК городского округа Кашира"	5019027975	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания "ЭлитСервис"	5003117052	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Гамма"	5611073717	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Свой Дом"	5024124692	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "Вектор"	3702635945	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания городского округа Иваново "Прогресс"	3702123560	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Лидер"	3702644996	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Вертикаль"	3327823512	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Владимирская управляющая компания"	3328497188	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищное Ремонтно-Эксплуатационное Предприятие № 8"	3327832404	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "ЭнергоИнвест"	7801296546	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Городок"	3662156541	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилГрад"	3662207806	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Жилищное единство" Коминтерновского района г.Воронежа	3662158080	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Содружество"	3664107194	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Коммунально-бытовые услуги"	3662207531	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилУют"	3665102689	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Управляющая компания Коминтерновского района"	3662173603	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Комфорт" Коминтерновского района г.Воронежа	3666167801	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Управляющая компания Левобережного района"	3663090798	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Управляющая компания Железнодорожного района"	3661055928	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "КомСервис"	3663106254	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РемЖилСервис"	3662207732	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Стандарт Сити"	3662198975	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Управляющая компания Центрального района"	3666177285	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сфера-ЖКХ"	3661065179	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "СервисКомфорт"	3663106230	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Управляющая компания Ленинского района"	3665087007	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "УК Мастер"	3665084006	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Развитие"	3665102720	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Районная дирекция единого заказчика ЖКХ Железнодорожного района"	3661056103	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания РЭК № 22"	3665080890	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сервис-Эксперт"	3664137544	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Районное Эксплуатационное Предприятие-101"	3666163236	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "РЭК Центральный"	3663080655	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Управляющая компания Советского района"	3665086317	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Светлый край"	5016016485	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Эксплуатационное предприятие №4 городского округа Ивanteeвка"	5016018732	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "МКС-Томск"	7017276320	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "МКС-Улан-Удэ"	0326049629	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальное управление"	4025415660	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "УК Опора"	3702629780	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью «УК г.о. Кохма Народная+»	3702124250	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-сервисная служба"	3702635952	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №2 Невского района"	7811405949	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Диалог"	3702635991	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "Возрождение"	3702636032	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищным фондом "Дельта"	5611074904	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Махалля"	1650102315	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "СИРИУС"	1650362070	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Коммунальщик"	2301056755	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Чистый город"	5024151093	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт Томск"	7017422645	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Алькор"	7724480918	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Полярис"	7724480900	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Сириус"	9717078279	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "УК ВИТЯЗЬ"	7728480387	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Альтаир"	7703437735	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Капелла"	7701364231	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Спрут"	7727418516	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Черноморский маяк"	2301098040	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства "АПРЕЛЕВКА"	5030077987	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо

Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Ресурс"	7703468116	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт"	7729593376	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Первая Лифтовая Компания"	7724394391	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик №1"	7724394440	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Общество с ограниченной ответственностью "ПроТех"	7724394458	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Арктика"	7703419743	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Акционерное общество "Единый Расчетный Центр "Управдом"	7720605034	ООО «Маяк» ИНН 7729573376	Аффилированное лицо
Лаврухин Юрий Викторович Емельянов Сергей Сергеевич Толстов Артем Дмитриевич Семенович Дмитрий Алексеевич Цепляева Светлана Валерьевна Шабуров Борис Борисович Пигуль Сергей Александрович Тарудько Юрий Юрьевич Шарапов Евгений Владимирович Шаров Андрей Николаевич Надежин Максим Александрович Сюткина Татьяна Леонидовна Новожилов Михаил Юрьевич Жуков Дмитрий Анатольевича Свотин Владимир Петрович Токарев Сергей Петрович Шищенко Алексей Андреевич Чижова Ирина Валерьевна Медведков Дмитрий Владимирович Зуева Марина Евгеньевна Танин Антон Андреевич Дубич Александр Николаевич Сапожников Валерий Вячеславич Шилин Владимир Владимирович Чуркин Дмитрий Сергеевич			Аффилированные лица

Русаков Антон Александрович Козленко Евгений Николаевич Намжилон Тимур Сергеевич Кустов Сергей Сергеевич Колнаузов Валерий Иванович Малахов Олег Владимирович Рубцов Сергей Викторович Полоусов Иван Анатольевич Мельникова Юлия Алексеевна Панов Артем Александрович Юрьева Людмила Николаевна Тимофеев Дмитрий Александрович Мингалев Роман Валерьевич Крыков Сергей Иванович Баркин Эдуард Николаевич Корзун Александр Александрович Чупеев Юрий Анатольевич Макашов Александр Анатольевич Гапонов Владимир Ильич Чаплынских Владимир Сергеевич Леонов Александр Иванович Болотов Владимир Викторович Фурсов Дмитрий Сергеевич Глазычев Александр Александрович Устинова Татьяна Николаевна Овсянников Андрей Константинович			
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

### 1. Вознаграждение управленческого персонала

Сумма вознаграждения управленческому персоналу в 2020 году составила 3 127 тыс.руб., начислено налогов от ФОТ 937 тыс. руб. Сравнительные данные по вознаграждению управленческому персоналу за 2020 и 2019 год приведены ниже.

Тыс. руб.

Год	ФОТ	ПФР	ФФОМС	ФСС	НС и ПЗ	Итого ФОТ и налоги
2019 год	4 294	923	214	122	8	5 561
2020 год	3 127	683	158	90	6	4 064

Вознаграждение ООО «Маяк» - управляющей организации АО «УК Опора» в части услуг управления за 2020 год составляет 19 тыс. рублей (без учета НДС – 20%), за 2019 год – 93 тыс.руб. (без учета НДС – 20%).

#### **4. Информация об учетной политике**

В 2020 году действовала учетная политика для целей бухгалтерского учета, утвержденная приказом № У/П от 27.12.2019. Существенных изменений в учетную политику не вносилось.

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

#### **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. 30 п. 3 ст. 149.

Общество осуществляет операции, не подлежащие налогообложению НДС, в соответствии с пп. 29 п. 3 ст. 149, представив соответствующее заявление в налоговый орган по месту учета (п. 5 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

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

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

Дебиторская задолженность признается в момент, 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, и средства на банковских 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 прочих в зависимости от характера обязательства) проводкой Дебет счетов 26 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». Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

#### **Условные факты хозяйственной деятельности**

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

## 5. Раскрытие существенных показателей финансовой отчетности

### 5.1. Комментарии к бухгалтерскому балансу

#### 5.1.1. 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 начисленного ОНА по убытку по основному виду деятельности. Размер отложенного налогового актива по состоянию на 31.12.2020 отсутствует 18 тыс. руб.

#### 5.1.2. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность за 2020 год увеличилась на 22,75 % и составила 16 760 тыс. руб. на 31.12.2020 года по сравнению с 12 947 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 года.

Показатели	Тыс. руб.	
	Сальдо на 31.12.19	Сальдо на 31.12.20
Покупателей и заказчиков	9 271	11 692
Авансы выданные	372	1 204
Прочая дебиторская задолженность	3 304	3 864
<b>Итого:</b>	<b>12 947</b>	<b>16 760</b>

#### 5.1.3 Денежные средства

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

Наименование показателя	Тыс.руб.	
	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Расчетные счета	2 162	2 266
Специальные счета	4 752	5 813
<b>Итого:</b>	<b>6 914</b>	<b>8 079</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.

#### *Капитал и резервы*

#### 5.1.4 Уставный капитал

Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2020, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2020, тыс. руб.
Уставный капитал	10	10

#### 5.1.5 Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Общество получило прибыль в размере 8 744 тыс. руб.

### 5.1.6. Краткосрочные обязательства

#### Кредиторская задолженность

Показатель кредиторской задолженности за 2020 год уменьшился на 34,42 %. По состоянию на 01.01.2020 года сумма кредиторской задолженности составляла 14 271 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 года сумма задолженности составляет 9 359 тыс. руб.

Кредиторская задолженность распределяется следующим образом.

Показатели	Тыс. руб.	
	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Поставщиков и подрядчиков	11 269	6 764
Задолженность перед персоналом организации	295	86
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	139	80
Задолженность по налогам и сборам	59	50
Авансы полученные	262	145
Прочая кредиторская задолженность	2 247	2 234
<b>Итого</b>	<b>14 271</b>	<b>9 359</b>

### 5.1.7. Оценочные обязательства

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

Показатели	Тыс. руб.	
	Сальдо на 01.01.2020	Сальдо на 31.12.2020
Резерв по отпускам	32	113
	<b>32</b>	<b>113</b>

## 6.1.Комментарии к Отчету о финансовых результатах

### 6.1.1. Доходы по обычным видам деятельности

В 2020 году выручка от реализации составила 72 496 тыс. руб., что на 3,925% меньше выручки за 2019 год 75 458тыс.руб. По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Общество получило прибыль 11 697 тыс. руб.

#### Выручка по видам деятельности

Вид деятельности	2020 год	2019 год	тыс. руб.	
			абсолютное изменение, тыс. руб.	относительное изменение, в %
Выручка от реализации услуг по управлению МКД	59 074	62 866	-3 791	-6,03
Выручка от реализации услуг по вывозу мусора и обращению с ТКО	12 691	11 675	1 016	8,0
Выручка от реализации услуг по прочим видам деятельности	731	917	-186	-20,28
<b>Итого:</b>	<b>72 496</b>	<b>75 458</b>	<b>-2 963</b>	

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

Тыс. руб.

Наименования	2020	2019
Взнос на капитальный ремонт	185	408
Уборка МОП	2 652	2 942
Горячее водоснабжение на ОДН	1 143	1 025
Содержание и ремонт ТО	44 727	41 993
ТО УУ тепла	131	12
ТО и ТР лифтов	3 661	2 820
Текущий ремонт МКД		636
Установка окон ПВХ в подъездах		60
Уборка придомовой территории	4 749	7 194
Холодное водоснабжение на ОДН	766	530
Электрическая энергия на ОДН	4 014	5 246
Обращение с ТКО	10 724	8 762
Вывоз мусора	-	2 913
прочие	731	917
<b>Итого:</b>	<b>72 496</b>	<b>75 458</b>

### 6.1.2. Расшифровка строки Себестоимость продаж по видам деятельности Отчета о финансовых результатах за 2020 год

Тыс.руб.

Наименование	2020 год	2019 год
АО основных систем	1 572	1 561
Благоустройство ПТ	1 136	568
Взнос на капитальный ремонт	-	281
Вывоз мусора	217	6 214
Дератизация	141	84
Обращение с ТКО	12 024	5 940
Очистка кровли от снега	9	985
ТО видеонаблюдения	-	45
ТО ВДГО	1 000	907
ТО Вентиляции	520	524
ТО Основных систем	1 926	5 576
ТО УУ Тепла	-87	1 899
ТР МКД	4 617	9 523
ТО/АО и ТР Лифт	1 891	2 965
Уборка МОП	2 015	2 214

Уборка ПТ	3 738	4 324
Услуги единого информационно-расчетного центра (ЕИРЦ)	2 099	2 269
Горячее водоснабжение ОДН	2 343	672
Холодное водоснабжение на ОДН	1 663	1 425
Электрическая энергия на ОДН	3 979	5 039
Плата за интернет	783	133
Услуги по диспетчеризации сигналов	938	1 004
<b>Итого:</b>	<b>42 524</b>	<b>54 152</b>

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

Тыс.руб.

Статьи расходов	2020	2019
Абонентская плата	8	8
Аренда зданий и сооружений	279	269
Аудиторские услуги	75	66
Бухгалтерские и финансовые услуги	1 616	1 744
Заработная плата	3 057	2 804
Информационные услуги	614	-2 682
Канцелярские товары	104	59
Курьерские услуги	2	-
Консультационные услуги	117	744
Обучение и аттестация сотрудников	17	-
ПО информационной безопасности	32	20
Почтово-телеграфные расходы	12	6
Предоставление каналов передачи данных	15	15
Премии	70	1 490
Прочие услуги по обслуживаемым объектам	51	29
Прочие транспортные услуги	34	46
Прочие услуги общепроизводственного характера	68	-454
Расходы по найму персонала (объявление, оплата услуг кадровых агентств и т.д.)	418	446
Резерв на отпуск (не принимается к НУ)	342	640
Сотовая связь	11	41
Страхование от несчастных случаев	6	8
Страховые взносы	931	1 259
ТО оргтехники	20	154

Услуги ЕИО	23	112
Услуги ЕИРЦ	361	369
Услуги контактного центра	625	670
Услуги охраны и службы безопасности	665	-146
Услуги по ведению базы данных МКД	159	-
Услуги по взысканию задолженности	543	671
Услуги по комплексному экономическому обслуживанию	607	-
Услуги по комплексному обслуживанию и управлению ресурсоснабжением МКД	578	-
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч.обновлению баз данных)	1 230	1 488
Хоз.расходы	45	37
Юридические услуги	1 877	2 095
<b>Итого:</b>	<b>14 612</b>	<b>12 008</b>

#### 6.1.4. Расшифровка строки «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 год

Тыс.руб.

Статьи доходов	2020	2019
Госпошлина	9	3
Пени	226	145
Резерв по сомнительным долгам	7 546	6 647
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	571	2 107
Судебные издержки	132	129
Прибыль (убыток) прошлых лет, выявленная в отчетном году	14	-
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц (кроме налоговых, внебюджетных, банковских)	43	243
<b>Итого:</b>	<b>8 540</b>	<b>9 274</b>

#### 6.1.5. Расшифровка строки «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2020 год

Тыс.руб.

Статьи расходов	2019	2020
Госпошлина	10	212
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	1 084	366
Расходы на проведение отдыха, расходы на проведение развлечений и культурно-массовых мероприятий	12	23

Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	160	82
Резерв по сомнительным долгам	7 546	7 250
Судебные издержки	531	208
Возмещение убытков	1 226	1 046
Штрафы, пени, неустойки	969	2 926
Списание сумм задолженности с истекшим сроком исковой давности	2 023	90
<b>Итого:</b>	<b>13 561</b>	<b>12 203</b>

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

## 7. 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)

Существенно изменились сравнительные показатели отчетности за текущий период по сравнению с показателями за прошлый отчетный период по строке 4111 в связи с увеличением объемов предоставленных услуг.

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

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

Наименование показателя	2019 год сумма тыс. руб.	2020 год сумма, тыс. руб.
<i>Прочие поступления, в т.ч.</i>	<b>6 737</b>	<b>1 315</b>
Поступления денежных средств на капитальный ремонт на спец счет	1 038	1 061
Прочее, в т.ч. судебные расходы, пени и госполины	5 699	224

Наименование показателя	2019 год сумма, тыс. руб.	2020 год сумма, тыс. руб.
<i>Прочие платежи, в т.ч.</i>	<b>3 160</b>	<b>7 841</b>
Платежи по расчетам с подотчетным лицами	384	500
Расчеты по налогам и сборам	162	77
Налог на добавленную стоимость	125	3 488
Платежи, связанные с оплатой услуг кредитными организациями и штрафы	1 129	3 008
Платежи по исполнительным листам	1 360	768

## 8. Расчеты по налогу 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 2 948 тыс. руб.

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

9. Тыс. руб.

Показатель	2020	2019
Прибыль до налогообложения	11 697	5 011
Отложенный налог на прибыль	(5)	(486)

Текущий налог на прибыль	(2 948)	(1 117)
Штрафы по налогам и сборам, отнесенные на фин. результат	-	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного года, форма №2	8 744	3 408
Списание дооценки по выбывшему ОС	-	-
Совокупный финансовый результат	8 744	3408

Налогооблагаемая прибыль за 2019 год составила 5 585 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах (Форма № 2) составила 5 011 тыс. руб.

Налогооблагаемая прибыль за 2020 год составила 14 739 тыс. руб.

Прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах (Форма № 2) составила 11 697 тыс. руб.

Остаток не перенесенного убытка на конец налогового периода отсутствует.

## 10. Неоконченные судебные разбирательства

На отчетную дату Общество имеет неоконченные судебные разбирательства. Список судебных разбирательств Компании приведен ниже (свыше 500 000 руб.):

№	Предмет иска	Все стороны	Сумма требований	Вероятность взыскания	Номер дела	Статус судебного дела
1	Взыскание задолженности (PCO)	Истец: АО ИВГТЭ Ответчик: АО «Центральная Управляющая Компания »	506 000	Высокая	A17-7525/2020	В работе
2	Взыскание задолженности (PCO)	Истец: АО АО ИВГТЭ Ответчик: АО «Центральная Управляющая Компания »	781 000	Высокая	A17-10971/2020	В работе

## Раскрытие информации

**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 153022, Ивановская обл, Иваново г, Богдана Хмельницкого ул, дом № 83, литер А1, этаж 2, кабинет 14, 15, 16

Договор № 1-18 от 01.06.2018 до 01.02.2020г

Контрагент - Горожанина Александра Вячеславовна ИНН 370201951418

Договор № 01625-442-20AP от 01.02.2020 Аренда помещения

Контрагент - ЦЕНТР КРАСОТЫ И СПОРТА ООО ИНН 3702074859 КПП 370201001

## 11. Информация по рискам

**Рыночные риски.** Общество запланировало увеличение объемов работ по основной деятельности, связанное с приходом новых объектов. 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.

**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.

**Страновые и региональные риски.** Деятельность организации в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

**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, участия в ценовом сговоре как низкую. Тем не менее не исключается на 100% вероятность возникновения спорных ситуаций с клиентами Общества – физическими лицами.

## **12. Планируемое развитие организации**

Общество планирует развитие организации в 2020 году и увеличение объемов обслуживаемых домов и реализации работ, услуг по основной деятельности.

## **13. Изменение учетной политики на 2020 год**

Учетная политика на 2020 год по бухгалтерскому учету утверждена приказом № 1/У от 27.12.2019. Существенных изменений в учетной политике Общества по сравнению с 2019 годом не произошло.

## **14. Раскрытие информации о событиях, связанных с прекращением деятельности**

В 2020 года 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.

### **а. 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".

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

Лицом, осуществляющим корпоративное управление Обществом, является Генеральный директор, Рубцов Сергей Викторович до 20.03. 2020г., с 21.03.2020г. Генеральный директор – Чижова Ирина Валерьевна.

#### **15. События после отчетной даты**

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признанными событиями после отчетной даты и влияющими на оценку активов и обязательств Общества не происходило.

Генеральный Директор  
«29» марта 2021 г.

Чижова И.В.