

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАЛЬКОВО"

(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	77	3 222	1 801
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	817	593	422
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	116	109	-
Дебиторская задолженность *	1230	254 708	169 416	217 761
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 662	3 449	2 727
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>257 380</b>	<b>176 789</b>	<b>222 711</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	12 000	12 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	6 550	5 109	12 909
Кредиторская задолженность	1520	221 351	168 718	217 112
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	59	7 409	440
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>239 960</b>	<b>193 236</b>	<b>230 460</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>17 419</b>	<b>(16 447)</b>	<b>(7 749)</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 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	-	-	-



### 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 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.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 марта 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 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	-	-

**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	669	-	-
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)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.



**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)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.



**4.2. Запасы в залоге**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 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.	169 741	(324)	579 373	-	(493 414)	-	-	-	-	-	255 701	(993)	
	5530	за 2019г.	217 922	(161)	884 353	-	(932 431)	(103)	-	-	-	-	169 741	(324)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	118 128	(324)	278 720	-	(277 971)	-	-	-	-	-	118 877	(993)	
	5531	за 2019г.	180 181	(161)	375 602	-	(437 656)	-	-	-	-	-	118 128	(324)	
Авансы выданные	5512	за 2020г.	10 366	-	26 174	-	(5 826)	-	-	-	-	-	30 715	-	
	5532	за 2019г.	2 256	-	138 698	-	(130 587)	-	-	-	-	-	10 366	-	
Прочая	5513	за 2020г.	41 247	-	274 479	-	(209 617)	-	-	-	-	-	106 109	-	
	5533	за 2019г.	35 485	-	370 053	-	(364 188)	(103)	-	-	-	-	41 247	-	
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2020г.	169 741	(324)	579 373	-	(493 414)	-	-	X	X	X	255 701	(993)	
	5520	за 2019г.	217 922	(161)	884 353	-	(932 431)	(103)	-	X	X	X	169 741	(324)	

## 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	993	526	324	213	161	18
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	993	526	324	213	161	18
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.	12 000	-	-	-	-	-	-	-	12 000
	5571	за 2019г.	-	12 000	-	-	-	-	-	-	12 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	12 000	-	-	-	-	-	-	-	12 000
	5573	за 2019г.	-	12 000	-	-	-	-	-	-	12 000
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	173 829	278 233	1 440	(225 601)	-	-	-	-	227 901
	5580	за 2019г.	230 020	468 915	3 596	(528 703)	-	-	-	-	173 828
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	78 224	202 020	-	(190 011)	-	-	-	-	90 234
	5581	за 2019г.	95 319	412 022	-	(429 117)	-	-	-	-	78 224
авансы полученные	5562	за 2020г.	28	561	-	(295)	-	-	-	-	294
	5582	за 2019г.	50	524	-	(546)	-	-	-	-	28
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	2 647	28 777	-	(27 206)	-	-	-	-	4 219
	5583	за 2019г.	771	26 484	-	(24 608)	-	-	-	-	2 647
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	5 110	-	1 440	-	-	-	-	-	6 550
	5585	за 2019г.	12 909	-	3 596	(11 395)	-	-	-	-	5 110
прочая	5566	за 2020г.	87 819	46 875	-	(8 089)	-	-	-	-	126 605
	5586	за 2019г.	120 971	29 885	-	(63 037)	-	-	-	-	87 819
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	185 829	278 233	1 440	(225 601)	-	X	X	X	239 901
	5570	за 2019г.	230 020	480 915	3 596	(528 703)	-	X	X	X	185 828

**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)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	69	176
Расходы на оплату труда	5620	5 121	4 677
Отчисления на социальные нужды	5630	1 402	1 270
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	167 693	241 167
Итого по элементам	5660	174 285	247 290
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	174 285	247 290

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 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	119	7 675	(444)	(7 290)	59
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 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)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2020г.		за 2019г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		5 696	
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-		5 696	
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)

**Тарудько Юрий Юрьевич**  
(расшифровка подписи)

24 марта 2021 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «УК «МАЛЬКОВО»  
ЗА 2020 ГОД**

**1. Информация о предприятии**

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Мальково» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 07 октября 2014 года.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 143306, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НАРО-ФОМИНСК, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, 18А.

Местонахождение (почтовый адрес): 143306, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НАРО-ФОМИНСК, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, 18А.

Телефоны: +7 (800) 505-89-89

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 №23 по Московской области 07 октября 2014 года, присвоен государственный регистрационный номер 1145030001962, .

Полное наименование Компании: старое наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ», после 14.08.2018 - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ «Наро-Фоминского района», после 03.12.2018 - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Мальково».

- идентификационный статистический код предприятия ОКПО -34874288
- код организационно-правовой формы (ОКОПФ) - 12300
- основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.32.1
- идентификационный налоговый номер (ИНН) 5030083564
- код причины постановки на учет (КПП) 503001001

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Генеральный директор Общества.

Руководство деятельностью Общества в 2020 г. осуществлялось Единоличным Исполнительным органом ООО «Маяк» в лице генерального директора Рубцова Сергея Викторовича (с 26.08.2019), Генеральным директором Болтуновой Натальей Владимировной с 27.03.2020 года (Решение №1 Единственного участника от 26.03.2020, Приказ №1 от 27.03.2020), Генеральным директором Гоголевым Иваном Александровичем с 16.06.2020 года (Решение №3 Единственного участника от 15.06.2020, Приказ №1 от 16.06.2020), Генеральным директором Тарудько Юрием Юрьевичем с 14.08.2020 года (Решение №5 Единственного участника от 13.08.2020, Приказ №2 от 14.08.2020).

Среднесписочная численность работников

За 2018 - 8 чел.

За 2019 – 8 чел.

За 2020 – 15 чел.

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 внеочередного общего собрания участников (Протокол №1/17 от 13.03.2017) до 29.07.2017 года

- Решением внеочередного общего собрания участников (Протокол №4 от 30.07.2018) до 25.10.2018 года.

- Решением единственного участника (Решение №1 от 26.10.2018)

Уставный капитал Общества 10 000 (Десять тысяч) рублей

Учредителями Компании является с 13.09.2018 года - ООО «Маяк», 117105, г. Москва, Варшавское ш. дом 16, корпус 1 – 100 (Сто) процентов уставного капитала Общества.

До 13.09.2018 года учредители: АО «Подмосковье» (ОГРН 1145030001753) - 99%, ООО УК «ЖКХ» (ОГРН 1145030001973) – 1%

## **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;

### **Дополнительная деятельность компании**

К инвестиционной деятельности относится приобретение и продажа объектов недвижимости, оборудования, нематериальных активов и других внеоборотных активов; строительство собственными силами; расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические разработки, предоставление другим организациям займов и осуществление прочих финансовых вложений (приобретение ценных бумаг других организаций, в том числе долговых, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций и т.п.).

К финансовой деятельности относится деятельность, в результате которой изменяются величина и состав собственного капитала и заемных средств (поступления от выпуска акций, облигаций, получение от других организаций займов, погашение заемных средств и т.п.).

#### 4. Информация о связанных сторонах

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

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с аудируемым лицом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс.руб.	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
ООО Маяк	Контроль	Приобретение работ, услуг	20 723	20 574	Безналичная; расчетный период – месяц в соответствии с условиями договоров
ООО Маяк	Контроль	Другие операции	0,00	10,02	Безналичная; в соответствии с условиями договора
ООО Маяк	Контроль	Предоставление займа	1 440	18 550	Безналичная; в соответствии с условиями договора
Гордеев Сергей Эдуардович	бенефициар	-	-	-	-
ООО «Маяк»	Контроль, владеет 100% доли в уставном капитале	-	-	-	-
Рубцов Сергей Викторович	Контроль, Генеральный директор управляющей организации (с 26.08.2019), Президент общества (с 11.04.2020)	-	-	-	-
Полоусов Иван Анатольевич	Контроль, Генеральный директор управляющей организации (с 20.04.2020)	-	-	-	-
Болтунова Наталья Владимировна	Контроль, генеральный директор управляющей организации с 27.03.2020	-	-	-	-
Гоголев Иван Александрович	Контроль, генеральный директор управляющей организации с 16.06.2020	-	-	-	-

Тарудько Юрий Юрьевич	Контроль, генеральный директор управляющей организации с 14.08.2020	-	-	-	-
-----------------------	---	---	---	---	---

#### 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 единственным участником ООО "УК "Мальково" 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. (без НДС)	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
АО ЕРЦ Управдом	ООО Маяк	Значительное влияние	Приобретение услуг	6	-8	Безналичная; вознаграждение в соответствии с условиями договоров
ООО УК ЖКХ НАРА	ООО Маяк	Значительное влияние	Закупка материалов	251	-301	Безналичная, компенсация по условиям договора
ООО УК ЖКХ НАРА	ООО Маяк	Значительное влияние	Другие операции		- 1 014	Безналичная, компенсация по условиям

						договора
ООО Генеральный подрядчик	ООО Маяк	Значительное влияние	Приобретение работ, услуг, товаров	3 286	-16 159	Безналичная; расчет после подписания акта КС-2 и АВР, после выполнения обязательств
ООО Генеральный подрядчик	ООО Маяк	Значительное влияние	Другие операции	-	2 467	Претензия
ООО Первая лифтовая компания	ООО Маяк	Значительное влияние	Приобретение работ, услуг	4 113	- 446	Безналичная; расчет после подписания акта КС-2 и АВР
ООО ПИК-Комфорт	ООО Маяк	Значительное влияние	Другие операции		- 11 237	Безналичная; в соответствии с условиями договоров
ООО Протех	ООО Маяк	Значительное влияние	Приобретение работ, услуг	1 872	- 498	Безналичная; до полного выполнения обязательств
АО "Единый Информационный Расчетный Центр"	ООО Маяк	Значительное влияние	Другие операции	33	-12	Безналичная; 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**

№ п/п	Полное фирменное наименование / Ф.И.О.	ИНН	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 жилищно-коммунального хозяйства "Нара"	5030083571	Аффилированное лицо
14	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания муниципального района "Соколиная гора"	7720315293	Аффилированное лицо
15	Общество с ограниченной ответственностью "Дмитровская Управляющая Компания"	5007077121	Аффилированное лицо
16	Общество с ограниченной ответственностью "Эксжил"	7716209662	Аффилированное лицо
17	Общество с ограниченной ответственностью "Восток-Юнион"	5027229365	Аффилированное лицо
18	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Катюшки"	5025030704	Аффилированное лицо
19	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания 1-го микрорайона "Уютный Дом"	5044091205	Аффилированное лицо
20	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЖКХ "микрорайона Купелинка"	5003120288	Аффилированное лицо
21	Общество с ограниченной ответственностью "Союз-Московский"	7726389679	Аффилированное лицо
22	Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛИЩНИК"	4007014049	Аффилированное лицо
23	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства"	5007070790	Аффилированное лицо
24	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания Синьково"	5007084288	Аффилированное лицо
25	Общество с ограниченной ответственностью "ТПС Эксплуатация"	5012076420	Аффилированное лицо
26	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Фрегат"	5043051224	Аффилированное лицо
27	Общество с ограниченной ответственностью "Домоуправление "Технофф"	5043042420	Аффилированное лицо
28	Общество с ограниченной ответственностью "Солидарность"	5043032415	Аффилированное лицо
29	Общество с ограниченной ответственностью "Ремонтник"	5043023587	Аффилированное лицо
30	Общество с ограниченной ответственностью "УК Домсервис-Балашиха"	5001087324	Аффилированное лицо
31	Общество с ограниченной ответственностью "ХаусМастер24"	7751517839	Аффилированное лицо

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

57	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Коммунально-бытовые услуги"	3662207531	Аффилированное лицо
58	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ЖилУют"	3665102689	Аффилированное лицо
59	Акционерное общество "Управляющая компания Коминтерновского района"	3662173603	Аффилированное лицо
60	Общество с ограниченной ответственностью "Районная эксплуатационная компания Комфорт" Коминтерновского района г.Воронежа	3666167801	Аффилированное лицо
61	Акционерное общество "Управляющая компания Левобережного района"	3663090798	Аффилированное лицо
62	Акционерное общество "Управляющая компания Железнодорожного района"	3661055928	Аффилированное лицо
63	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "КомСервис"	3663106254	Аффилированное лицо
64	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "РемЖилСервис"	3662207732	Аффилированное лицо
65	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Стандарт Сити"	3662198975	Аффилированное лицо
66	Акционерное общество "Управляющая компания Центрального района"	3666177285	Аффилированное лицо
67	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сфера-ЖКХ"	3661065179	Аффилированное лицо
68	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "СервисКомфорт"	3663106230	Аффилированное лицо
69	Акционерное общество "Управляющая компания Ленинского района"	3665087007	Аффилированное лицо
70	Общество с ограниченной ответственностью "УК Мастер"	3665084006	Аффилированное лицо
71	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Развитие"	3665102720	Аффилированное лицо
72	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Районная дирекция единого заказчика ЖКХ Железнодорожного района"	3661056103	Аффилированное лицо
73	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания РЭК № 22"	3665080890	Аффилированное лицо
74	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Сервис-Эксперт"	3664137544	Аффилированное лицо
75	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Районное Эксплуатационное Предприятие-101"	3666163236	Аффилированное лицо
76	Общество с ограниченной ответственностью "РЭК Центральный"	3663080655	Аффилированное лицо
77	Акционерное общество "Управляющая компания Советского района"	3665086317	Аффилированное лицо
78	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Светлый край"	5016016485	Аффилированное лицо
79	Общество с ограниченной ответственностью "Эксплуатационное предприятие №4 городского округа Ивanteevka"	5016018732	Аффилированное лицо

80	Акционерное общество "МКС-Томск"	7017276320	Аффилированное лицо
81	Акционерное общество "МКС-Улан-Удэ"	0326049629	Аффилированное лицо
82	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-коммунальное управление"	4025415660	Аффилированное лицо
83	Акционерное общество "Центральная Управляющая Компания"	3702629853	Аффилированное лицо
84	Акционерное общество "Управляющая компания "ОПОРА"	3702629780	Аффилированное лицо
85	Общество с ограниченной ответственностью "Жилищно-сервисная служба"	3702635952	Аффилированное лицо
86	Общество с ограниченной ответственностью "Жилкомсервис №2 Невского района"	7811405949	Аффилированное лицо
87	Общество с ограниченной ответственностью "Вектор"	3702635945	Аффилированное лицо
88	Общество с ограниченной ответственностью "Диалог"	3702635991	Аффилированное лицо
89	Общество с ограниченной ответственностью "Возрождение"	3702636032	Аффилированное лицо
90	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищным фондом "Дельта"	5611074904	Аффилированное лицо
91	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Махалля"	1650102315	Аффилированное лицо
92	Общество с ограниченной ответственностью "СИРИУС"	1650362070	Аффилированное лицо
93	Акционерное общество "Коммунальщик"	2301056755	Аффилированное лицо
94	Общество с ограниченной ответственностью "Чистый город"	5024151093	Аффилированное лицо
95	Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-Комфорт Томск"	7017422645	Аффилированное лицо
96	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Алькор"	7724480918	Аффилированное лицо
97	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Полярис"	7724480900	Аффилированное лицо
98	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Сириус"	9717078279	Аффилированное лицо
99	Общество с ограниченной ответственностью "УК ВИТЯЗЬ"	7728480387	Аффилированное лицо
100	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Альтаир"	7703437735	Аффилированное лицо
101	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Капелла"	7701364231	Аффилированное лицо
102	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Спрут"	7727418516	Аффилированное лицо

103	Общество с ограниченной ответственностью "Черноморский маяк"	2301098040	Аффилированное лицо
104	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства "АПРЕЛЕВКА"	5030077987	Аффилированное лицо
105	Лаврухин Юрий Викторович		Аффилированное лицо
106	Емельянов Сергей Сергеевич		Аффилированное лицо
107	Толстов Артем Дмитриевич		Аффилированное лицо
108	Семенкович Дмитрий Алексеевич		Аффилированное лицо
109	Цепляева Светлана Валерьевна		Аффилированное лицо
110	Шабуров Борис Борисович		Аффилированное лицо
111	Пигуль Сергей Александрович		Аффилированное лицо
112	Тарудько Юрий Юрьевич		Аффилированное лицо
113	Шарапов Евгений Владимирович		Аффилированное лицо
114	Шаров Андрей Николаевич		Аффилированное лицо
115	Надежин Максим Александрович		Аффилированное лицо
116	Сюткина Татьяна Леонидовна		Аффилированное лицо
117	Новожилов Михаил Юрьевич		Аффилированное лицо
118	Жуков Дмитрий Анатольевича		Аффилированное лицо
119	Свотин Владимир Петрович		Аффилированное лицо
120	Токарев Сергей Петрович		Аффилированное лицо
121	Шищенко Алексей Анлреевич		Аффилированное лицо
122	Чижова Ирина Валерьевна		Аффилированное лицо
123	Медведков Дмитрий Владимирович		Аффилированное лицо
124	Зуева Марина Евгеньевна		Аффилированное лицо
125	Танин Антон Андреевич		Аффилированное лицо
126	Дубич Александр Николаевич		Аффилированное лицо
127	Сапожников Валерий Вячеславич		Аффилированное лицо
128	Шилин Владимир Владимирович		Аффилированное лицо
129	Чуркин Дмитрий Сергеевич		Аффилированное лицо
130	Русаков Антон Александрович		Аффилированное лицо
131	Козленко Евгений Николаевич		Аффилированное лицо
132	Намжилон Тимур Сергеевич		Аффилированное лицо
133	Кустов Сергей Сергеевич		Аффилированное лицо
134	Колнаузов Валерий Иванович		Аффилированное лицо
135	Малахов Олег Владимирович		Аффилированное лицо
136	Рубцов Сергей Викторович		Аффилированное лицо
137	Полоусов Иван Анатольевич		Аффилированное лицо
138	Мельникова Юлия Алексеевна		Аффилированное лицо
139	Панов Артем Александрович		Аффилированное лицо
140	Юрьева Людмила Николаевна		Аффилированное лицо
141	Тимофеев Дмитрий Александрович		Аффилированное лицо
142	Мингалев Роман Валерьевич		Аффилированное лицо
143	Крыков Сергей Иванович		Аффилированное лицо
144	Баркин Эдуард Николаевич		Аффилированное лицо
145	Корзун Александр Александрович		Аффилированное лицо
146	Чупеев Юрий Анатольевич		Аффилированное лицо
147	Макашов Александр Анатольевич		Аффилированное лицо
148	Гапонов Владимир Ильич		Аффилированное лицо
149	Чаплынских Владимир Сергеевич		Аффилированное лицо
150	Леонов Александр Иванович		Аффилированное лицо
151	Болотов Владимир Викторович		Аффилированное лицо
152	Фурсов Дмитрий Сергеевич		Аффилированное лицо
153	Глазычев Александр Александрович		Аффилированное лицо
154	Устинова Татьяна Николаевна		Аффилированное лицо

## 5. Вознаграждение управленческого персонала

ГОД	ФОТ	ПФР	ФФОМС	ФСС	НС и ПЗ	Итого ФОТ и налоги
2019	2 201 008,33	377 572,54	112 625,56	31 348,19	4 416,69	2 726 971,31
2020	5 092 837,70	1 029 565,70	259 734,72	114 714,82	9 919,49	6 506 772,43

Вознаграждение ООО «Маяк» - управляющей организации ООО «УК «Мальково» в части услуг управления за 2019 год составляет 289 тыс. рублей (без учета НДС – 20%).

## 6. Информация об учетной политике

В 2020 году действовала учетная политика для целей бухгалтерского учета, утвержденная приказом № П-452-19-5 от 31.12.2019. 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 имущественной обособленности;
- допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- допущение последовательности применения учетной политики.

## 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 (спецостнастка) 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 спецостнастки, срок эксплуатации которой, согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, погашается полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Стоимость специальной одежды и спецостнастки, 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 спецостнастки ее стоимость в течение нормативного срока службы учитывается на забалансовом счете 012 «Специальная одежда в эксплуатации» в количественных и стоимостных показателях.

Погашение стоимости специальной одежды и спецостнастки 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. 30 п. 3 ст. 149.

В свою очередь, Общество отказалось от освобождения операций, указанных в пп. 29 п. 3 ст. 149 от налогообложения НДС, 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

- 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, 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 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.

#### **Заемные средства и затраты по кредитам и займам полученным и выданным**

Заемные средства первоначально учитываются по стоимости приобретения, которая представляет собой сумму фактически полученных/выданных средств.

Заемные средства, подлежащие погашению в течение года после отчетной даты, отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Заемные средства, подлежащие погашению более чем через год после отчетной даты, отражаются в составе долгосрочных обязательств.

Общество учитывает долгосрочные заемные средства в составе долгосрочных обязательств до полного погашения обязательств вне зависимости от наличия текущей части задолженности.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Затраты по займам признаются в качестве расходов того периода, в котором они произведены, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива.

#### **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».

### **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. 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, тыс.руб.:

<b>Вид ОНА</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Отложенные налоговые активы по убыткам	-	1 676
Отложенные налоговые активы по резервам	12	1 482
Отложенные налоговые активы по расчетам с контрагентами	65	65
<b>Итого:</b>	<b>77</b>	<b>3 222</b>

### **7.2. Оборотные активы**

#### **7.2.1. Запасы**

В составе запасов отражены сырье и материалы. По состоянию на 31.12.202 года запасы составили – 817 тыс.руб. , 31.12.19 г. – 593 тыс.руб. Увеличение запасов связано с закупкой дополнительных материалов для целей обслуживания МКД.

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

По состоянию на 31.12.2020 года НДС по приобретенным ценностям составил – 116 тыс.руб. , 31.12.19 г. – 109 тыс.руб

### 7.2.3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность за 2020 год увеличилась на 50% и составила 254 708 тыс. руб. на 31.12.2020 года по сравнению с 169 416 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 года.

Показатели	Тыс. руб.	
	Сальдо на 31.12.20	Сальдо на 31.12.19
Покупателей и заказчиков	117 884	117 803
Авансы выданные	30 715	10 366
Расчеты по претензиям	3 240	3 010
Расчеты с агентом (ЕИРЦ АО, МособлЕИРЦ ООО)	91 459	37 916
Прочие покупатели и заказчики	-	29
Прочая дебиторская задолженность	11 410	292
<b>Итого</b>	<b>169 416</b>	<b>169 416</b>

В 2019 году создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в отношении следующих контрагентов:

Контрагент	Сальдо на 31.12.2018, тыс. руб.	Признан резерв в 2019 году, тыс.руб.	Начислен резерв в 2019 году, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.19, тыс. руб.
АСОЛЬ ООО	16			16
Грин ООО			74	74
Дирекция капитального строительства МКУ	26	26		
ИП Салимов Руслан Фаритович			13	13
ИП Смирнова Наталья Викторовна	103			103
ИП Цахариас Евгений Сергеевич			6	6
МКЦ МАУ	15		19	34
Ритуальные услуги ОАО			26	26
Токарев Сергей Александрович (ИНН503011253193)			52	52
<b>Итого</b>	<b>161</b>	<b>26</b>	<b>190</b>	<b>324</b>

В 2019 признан резерв по контрагенту Дирекция капитального строительства МКУ в размере 26 тыс.руб. Итого резерв по сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2019 составил 324 тыс.руб.

В 2020 году создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в отношении следующих контрагентов:

Контрагент	Сальдо на 31.12.2019, тыс. руб.	Признан резерв в 2020 году, тыс.руб.	Начислен резерв в 2020 году, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.20, тыс. руб.
Асоль ООО	16		98	114
Грин ООО	74		3	77
ИП Жаров Андрей Юрьевич	0		95	95
ИП Лабинский Илья Дмитриевич	0		43	43
ИП Окунев Василий Николаевич	0		17	17
ИП Салимов Руслан Фаритович	13		0	13
ИП Смирнова Наталья Викторовна	103		0	103
ИП Цахариас Альбина Сергеевна	0		2	2
ИП Цахариас Евгений Сергеевич	6		0	6
МЕДИАСЕТИ ООО	0		390	390
МедиаСети ООО	0		20	20
МКЦ МАУ	35		0	35
Ритуальные услуги ОАО	26		0	26
Токарев Сергей Александрович	51		0	51
<b>Итого</b>	<b>324</b>		<b>669</b>	<b>993</b>

В 2019 была списана прочая дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, нереальная для взыскания в сумме 103 тыс.руб.

#### 7.2.4. Денежные средства

Информация о наличии денежных средств на расчетных счетах Общества по состоянию на 31.12.2020 и на 31.12.2019 представлена ниже:

Тыс.руб.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
Расчетные счета	1 662	3 449
<b>Итого:</b>	<b>1 662</b>	<b>3 449</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.

### 7.3. Капитал и резервы

#### 7.3.1. Уставный, добавочный капитал

В 2020 год изменения в размере уставного капитала не произошло

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
Уставный капитал, тыс.руб.	10	10

### 7.3.2. Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год Общество получило прибыль в размере 33 866 тыс. руб.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	17 409	-16 457

### 7.4. Долгосрочные обязательства

#### 7.4.1. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2020 Общество имеет задолженность по займу, полученному от ООО «МАЯК» по договору № 243/17-18 (13/17-18) от 19.04.2018. в размере 12 000 тыс.руб.

### 7.5. Краткосрочные обязательства

#### 7.5.1. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2019 Общество имеет задолженность по займу, полученному от ООО «МАЯК» по договору № 04280-452-19 от 30.12.2019. в размере 3 241 тыс.руб., в т числе задолженность по процентам – 241 тыс.руб. А так же задолженность по процентам по договору № 243/17-18 (13/17-18) от 19.04.2018. в размере 3 309 тыс.руб.

#### 7.5.2. Кредиторская задолженность

Показатель кредиторской задолженности за 2020 год увеличился на 31 %. По состоянию на 31.12.2020 года сумма кредиторской задолженности составляла 221 351 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2019 года сумма задолженности составляет 168 718 тыс.руб.

Кредиторская задолженность распределяется следующим образом.

Тыс. руб.

Показатели	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
Поставщиков и подрядчиков	90 234	78 224
Задолженность перед персоналом организации	258	196
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	128	91
Задолженность по налогам и сборам	4 091	2 556
Авансы полученные	294	28
Прочие поставщики и подрядчики	126 346	87 624
<b>Итого</b>	<b>221 351</b>	<b>168 718</b>

По состоянию на 31.12.2020 года на балансе компании числится кредиторская задолженность перед ООО «НТЭК» на сумму 14 259 725,47 рублей. Вышеуказанная компания, согласно выписки из единого государственного реестра, юридических лиц находится в стадии ликвидации.

Свои требования к погашению задолженности кредитор до настоящего момента не заявил. Связаться с ним не представляется возможным, погасить вышеуказанную кредиторскую задолженность возможности нет.

После внесения в ЕГРЮЛ записи о ликвидации компаний ООО «НТЭК» кредиторская задолженность будет списана на финансовые результаты.

### 7.5.3. Оценочные обязательства

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

Тыс. руб.

Показатели	Сальдо на 31.12.2020	Сальдо на 31.12.2019
Резерв на оплату отпусков	59	119
Резерв по судебным делам	-	7 290
	<b>59</b>	<b>7 409</b>

### 7.6. Расшифровка забалансовых статей учета

#### Аренда имущества

Общество арендует нежилые помещения, автомобили для управленческой и производственной деятельности.

Наименование арендованного имущества	Ед. измерения	Кол-во на 31.12.2020	Кол-во на 31.12.2019
Неж.помещение МО, г. Верея пл. Советская д. 1	Шт.	1	1
Неж.помещение МО, Наро-Фоминск, ул.Карла Маркса, д.18а	Шт.	1	1
Автомобиль Рено Дастер, гос.номер О 437 ВВ 750	Шт.	1	1
Автомобиль CITROEN BERLINGO О 438 ВВ 750	Шт.	1	1

### 7.7. Комментарии к Отчету о финансовых результатах

#### 7.7.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

В 2020 году выручка от реализации составила 227 916 тыс. руб., что на 9 % меньше выручки за 2019 год - 250 388 тыс. руб.

#### Расшифровка строки Выручка Отчета о финансовых результатах за 2020-2019 год

Тыс.руб.

Статья доходов	2020	2019
Коммунальные услуги	44 616	-20 455
Содержание и ремонт (ТО)	175 552	258 764
Коммерческие услуги	7 748	8 899
Прочие		3 180
<b>ИТОГО</b>	<b>227 916</b>	<b>250 388</b>

**Расшифровка строки Себестоимость продаж по видам деятельности Отчета о финансовых результатах за 2020-2019 год**

Тыс.руб.

<b>Статья расходов</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Содержание и ремонт (ТО)	106 732	174 775
Коммунальные услуги	45 378	28 012
Услуги управления	-	11 637
Коммерческие услуги	975	-
Дополнительные общедомовые услуги и целевые сборы	187	-
Прочее	-	2 670
<b>ИТОГО</b>	<b>153 272</b>	<b>217 095</b>

**Расшифровка строки Управленческие расходы Отчета о финансовых результатах за 2020-2019 год**

Тыс.руб.

<b>Статья расходов</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Абонентская плата	-	32
Аренда зданий, машин и оборудование	1 693	3 965
Бухгалтерские и финансовые услуги	3 126	3 762
Аудиторские услуги	1 424	
Заработная плата	2 447	2 193
Информационные услуги	2 147	-
Консультационные услуги	-	37
Транспортные услуги	1 301	1 321
Расходы по найму персонала (объявление, оплата услуг кадровых агентств и т.д.)	864	868
Страховые взносы	618	526
Услуги ЕИРЦ	-	7
Услуги по взысканию задолженности	2 507	4 809
Услуги по информационному обеспечению и сопровождению программных продуктов (в т.ч.обновлению баз данных)	209	2 585
Юридические услуги	3 907	4 309
Комиссионное, агентское вознаграждение, вознаграждение поверенному	532	2 778
Услуги по комплексному экономическому обслуживанию	139	1 441
Услуги паспортного стола	-	588
Услуги ЕИО	71	307
Прочие	30	667
<b>ИТОГО</b>	<b>21 014</b>	<b>30 195</b>

**Расшифровка строки «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах за 2020-2019 год**

Тыс.руб.

<b>Статья доходов</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
-----------------------	-------------	-------------

Доходы/расходы от деятельности, финансируемой за счет бюджета	-	5 696
Инвентаризация резерва на оплату отпусков	-	1
Штрафы, пени, неустойки третьих лиц	11	320
Судебные издержки	49	108
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	-	234
Реализация прочих работ и услуг	-	74
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	-	6 223
Прочие	-	27
Резерв по судебным делам	7 290	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>7 350</b>	<b>12 684</b>

### Расшифровка строки «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2020-2019 год

Тыс.руб.

Статья расходов	2020	2019
Возмещение причиненных убытков	-	736
Исполнительские сборы ФССП	236	-
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году (не принимается к НУ)	11 736	12 298
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	209	204
Резерв по сомнительным долгам	669	190
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	-	103
Судебные издержки	-	1 104
Резерв по судебным делам (не принимается к НУ)	-	7 290
Штрафы, пени, неустойки	3 372	2 643
Прочие	4	9
<b>ИТОГО</b>	<b>16 225</b>	<b>24 577</b>

### Расшифровка строки «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах за 2019-2020 год

Общество получило займ от ООО «МАЯК» по договорам № 243/17-18 (13/17-18) от 19.04.2018 и № 04280-452-19 от 30.12.2019. По займам в 2020 году были начислены проценты по ставке 10% годовых. Проценты к уплате на 31.12.2020 составили 1 440 тыс.руб.

В 2019 году по по договорам № 243/17-18 (13/17-18) от 19.04.2018 и № 04280-452-19 от 30.12.2019 были начислены проценты по ставке 10% годовых 1 201 тыс.руб.

### Налог на прибыль

Налогооблагаемая прибыль за 2020 год составила 31 199 тыс. руб. Прибыль до налогообложения, отраженная по строке 2300 (За отчетный период) Отчета о финансовых результатах (Форма № 2) составила 43 315 тыс. руб. .

Налогооблагаемая прибыль за 2019 год составила 621 тыс. руб. Убыток до налогообложения, отраженный по строке 2300 (За отчетный период) Отчета о финансовых результатах (Форма № 2) составил (-9 996) тыс. руб. Остаток непокрытого убытка на конец налогового периода составляет (-8 378) тыс. руб.

<i>Показатель</i>	<i>За 2020 год</i>	<i>За 2019 год</i>
<i>Прибыль/Убыток до налогообложения</i>	<i>43 315</i>	<i>(- 9 996)</i>
<i>Текущий налог на прибыль</i>	<i>(-6 240)</i>	<i>(-124)</i>
<i>Отложенный налог на прибыль</i>	<i>(-3 145)</i>	<i>1 421</i>
<i>Штрафы по налогам и сборам. Отнесенные на финансовый результат. Прочее.</i>	<i>(-63)</i>	<i>-</i>
<i>Чистая прибыль (убыток) отчетного года, форма №2</i>	<i>33 867</i>	<i>(- 8 699)</i>
<i>Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль периода</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Совокупный финансовый результат</i>	<i>33 867</i>	<i>(- 8 699)</i>

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

### 7.8. 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 в 2020 году отражены в строке 4129, в 2019 году по строке 4129.

**Расшифровка статей Прочие поступления и Прочие платежи Отчета о движении денежных средств, тыс.руб.**

<i>Наименование показателя</i>	<i>2020 год сумма тыс. руб.</i>	<i>2019 год сумма, тыс. руб.</i>
<i>Прочие поступления, в т.ч.</i>	<i>588</i>	<i>5 696</i>
<i>Поступления бюджетных денежных средств</i>	<i>553</i>	<i>5 696</i>
<i>Госпошлина</i>	<i>25</i>	<i>-</i>
<i>Прочие</i>	<i>10</i>	<i>-</i>

<i>Наименование показателя</i>	<i>2020 год сумма, тыс. руб.</i>	<i>2019 год сумма, тыс. руб.</i>
<i>Прочие платежи, в т.ч.</i>	<i>31 863</i>	<i>12 370</i>

Платежи по расчетам с подотчетным лицами	49	631
Платежи, связанные с оплатой услуг кредитных организаций	209	203
Штрафы	3 060	2 599
Судебные издержки	250	6 369
НДС	19 197	2 464
Внесудебная компенсация и взыскания	8 131	-
Агентский договор на взыскание задолженности	766	-
Внесудебная экспертиза	55	-
Прочие налоги	145	-
Прочее	-	104

### 8. Неоконченные судебные разбирательства

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

Номер дела	Все стороны	Сумма требований, руб.	Вероятность взыскания данной суммы с компании
A41-14444/2020 от 03.03.2020	ИСТЕЦ: ОАО "УК ЖКХ ПРОГРЕСС"; ОТВЕТЧИК: ООО "УК МАЛЬКОВО"	37 324 313,70	низкая
A41-72524/2020 от 06.11.2020	ИСТЕЦ: АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"; ОТВЕТЧИК: ООО "УК МАЛЬКОВО"	1 743 630,86	высокая
		39 067 944,56	

В 2020 резерв по судебным разбирательствам не создавался.

### 9. Планируемое развитие организации

Общество будет продолжать свою деятельность и в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения к ликвидации.

### 10. Изменение учетной политики на 2020 год

Учетная политика на 2020 год по бухгалтерскому учету утверждена приказом № П-452-19-5 от 31.12.2019. Существенных изменений в учетной политике Общества по сравнению с 2019 годом не произошло.

## 11. 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.

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

В 2020 году у Общества сделки с заинтересованностью отсутствовали в силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

В 2020 году у ООО «Управляющая компания «Мальково» крупные сделки отсутствовали.

## 13. Раскрытие информации

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

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

#### Информация об арендованных основных средствах в 2020 году

Наименование организации-арендодателя, номер и дата договора	Наименование и местонахождение объекта основных средств, полученного в аренду	Стоимость объекта, полученного в аренду (тыс.руб. в год)
ИП Макаров Константин Львович Договор № 1А/кор-18 от 01.01.2018	Неж.помещение МО, г. Верея пл. Советская д. 1	216
ТЕПЛОСЕТЬ МУП Договор № 35/17-19 от 01.02.2019	Неж.помещение МО, Наро-Фоминск, ул.Карла Маркса, д.18а	907
ПроТех ООО Договор № 323/17-17 (85/17-17) от 01.11.2017 аренды транспортного средства без экипажа	Рено Дастер, гос.номер О 437 ВВ 750	536
ПроТех ООО Договор № 32/54-19 (15/54-19) от 01.02.2019	Лада Ларгус, гос.номер О 177 ЕВ 799	33

### 13.2. 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.

### **13.3. Раскрытие информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и активах**

№ п/п	Виды обязательств	Расшифровка (перечень обязательств, основание для возникновения)	Величина оценочного обязательства, тыс. руб.
1.	Обязательства по оплате предстоящих отпусков	ДА	59
2.	Отложенные налоговые активы прочие	ДА	12
3.	Отложенные налоговые активы по расчетам с контрагентами	ДА	65

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

### **13.4. 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.

### **13.5. 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.

### **13.6. 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".

### **13.7. Раскрытие информации о распределении прибыли**

Распределение прибыли Общества в проверяемом периоде, в соответствии с требованиями, содержащимися в ст. 28, 29 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" не производилось.

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

Лицом, осуществляющим корпоративное управление в Обществе является генеральный директор ООО «Маяк» - Управляющей организации ООО «УК «Мальково» - Фарбер Игорь Аркадьевич (до 25.08.2019), генеральный директор ООО «Маяк» - Управляющей организации ООО «УК «Мальково» - Рубцов Сергей Викторович (с 26.08.2019), Генеральный директор ООО «УК «Мальково» - Болтунова Наталья Владимировна (с 27.03.2020), Генеральный директор ООО «УК «Мальково» - Гоголев Иван Александрович (с 16.06.2020), Генеральный директор ООО «УК «Мальково» - Тарудько Юрий Юрьевич (с 14.08.2020).

#### **14. 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.

**Кредитные риски.** Общество в настоящее время пользуется заемными средствами и планирует их использование в будущем. Однако, 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, участия в ценовом сговоре как низкую. Тем не менее не исключается на 100% вероятность возникновения спорных ситуаций с клиентами Общества – физическими лицами.

Генеральный директор

Тарудько Юрий Юрьевич

24.03.2021