

**Открытое акционерное общество
«МУЛЬТИСИСТЕМА»
Консолидированная финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2020 года
в соответствии с Международными стандартами
финансовой отчетности
и аудиторское заключение**

г. Москва 2021 год

Содержание

Отчет независимого аудитора

Отчет о финансовом положении	8
Отчет о совокупном доходе	9
Отчет о движении денежных средств	10
Отчет об изменениях в капитале.....	11
Примечания к финансовой отчетности.....	12

№ 318/19мс0121от 29 апреля 2021

Аудиторское заключение

Акционерам открытого акционерного общества «Мультисистема» (ОАО «Мультисистема»)

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Мультисистема» (ОГРН 1127746501464, 105043, Москва г, Парковая 6-я ул, дом № 29А, строение VII, оф.1-6) и его дочерней и ассоциированной организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2020 год, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Дебиторская задолженность

По нашему мнению, данный вопрос являлся одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенными остатками дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020 г. Оценка руководством возможности возмещения данной задолженности является в значительной степени субъективной и основывается на допущениях, в частности, на прогнозе платежеспособности контрагентов Группы.

Нами были проведены процедуры по оценке адекватности политики Группы по рассмотрению дебиторской задолженности на предмет ее существенного роста, а также процедуры подтверждения уместности, сделанных руководством Группы оценок, включая специфические характеристики конкретных клиентов, их платежеспособности, динамики погашения задолженности, платежах и договоренностях, произошедших

после отчетной даты, а также анализа ожидаемых будущих денежных потоков.

Рост дебиторской задолженности связан с выданными авансами в счет будущих выполненных строительно-монтажных работ субподрядчиками. Информация о движении дебиторской задолженности представлена в примечании к консолидированной финансовой отчетности.

Кредиторская задолженность

По нашему мнению, данный вопрос являлся одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенными остатками кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2020г. Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам.

Нами были проведены процедуры по оценке адекватности политики Группы по рассмотрению кредиторской задолженности на предмет ее существенного роста и условий ее погашения. Рост кредиторской задолженности связан с полученными авансами в счет будущих выполненных строительно-монтажных работ по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также ростом задолженности перед поставщиками на отчетную дату. Информация о движении кредиторской задолженности представлена в примечании к консолидированной финансовой отчетности.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением консолидированной финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

Ответственность руководства и членов Совета директоров за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
Аудит Анлимитед

Тел.: (499) 938-84-00, тел/факс: (903) 203-14-71
www.auditunlimited.ru; e-mail: info@auditunlimited.ru

консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам Совета директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали членов Совета директоров обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда, в крайне редких случаях, мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого составлено аудиторское заключение

Квалификационный аттестат аудитора № 05-000093
ОПНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций – 21606047638.



М.Г. Жданова

Аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Анлимитед".

Место нахождения: 115093, г.Москва, ул. Большая Серпуховская, дом № 44, оф.19

Телефон: (499) 938-84-00; факс: (903) 203-14-71

Основной государственный регистрационный номер – 1077759118117

ООО «Аудит Анлимитед» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (далее – СРО ААС) (Свидетельство о членстве № 7074 от 19.11.2014 года ОПНЗ: 11406037882), местонахождение: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4

Заявление об ответственности руководства за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимого аудитора, содержащимся в представленном Аудиторском заключении, сделано с целью разграничения ответственности руководства Открытого акционерного общества «Мультисистема» (далее — Компания) и независимого аудитора в отношении консолидированной финансовой отчетности Компании.

Руководство Компании отвечает за подготовку годовой консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2020 года, результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее — МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- Выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- Применение обоснованных оценок и расчетов;
- Соблюдение требований МСФО, или раскрытие и объяснение всех существенных отклонений от МСФО в финансовой отчетности;
- Подготовка финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- Разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля Компании;
- Ведение соответствующих учетных записей, которые раскрывают с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании, и которые позволяют обеспечить соответствие финансовой отчетности Компании требованиям МСФО;
- Обеспечение соответствия бухгалтерского учета Компании требованиям законодательства и стандартам бухгалтерского учета Российской Федерации;
- Принятие мер, в разумной степени доступных для него, для обеспечения сохранности активов Компании; и
- Выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих нарушений.

Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020г. была утверждена 19 апреля 2021 г.

Генеральный директор

19 апреля 2021 г.



Д. Чалый

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	Примечания	31 декабря 2020	31 декабря 2019
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	6	9 136	4 115
Нематериальные активы	7	66	66
Долгосрочные займы выданные	8	55 621	41 808
Итого внеоборотные активы		64 823	45 989
Оборотные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	10	5 777	20 292
Краткосрочные займы выданные	8	202 374	36 700
Дебиторская задолженность и авансы выданные	11	2 591 690	2 492 437
Товарно-материальные запасы	12	407 650	124 946
Итого оборотные активы		3 207 491	2 674 375
ИТОГО АКТИВЫ		3 272 314	2 720 364
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Акционерный капитал	13	100	100
Нераспределенная прибыль		79 641	76 707
Итого капитал		79 741	76 807
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	9	2 357	505
Итого долгосрочные обязательства		2 357	505
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные заемные средства	14	41 550	38 000
Кредиторская задолженность и начисления	15	3 145 575	2 602 254
Кредиторская задолженность по уплате налога на прибыль		541	833
Кредиторская задолженность по уплате прочих налогов	16	2 550	1 964
Итого краткосрочные обязательства		3 190 216	2 643 051
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		3 192 573	2 643 556
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		3 272 314	2 720 364

Генеральный директор
19 апреля 2021 г.



Д.Чалый

Прилагаемые примечания на страницах с 12 по 42 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	Примечания	2020	2019
Выручка	17	517 639	950 367
Себестоимость продаж	18	(459 336)	(877 147)
Валовая прибыль (убыток)		58 303	73 220
Коммерческие и административные расходы	18	(47 449)	(50 750)
Прочие операционные доходы и расходы	18	(5 412)	(39 036)
Операционная прибыль (убыток)		5 442	(16 566)
Финансовые доходы и расходы	19	7 774	2 571
Прибыль(убыток) до налогообложения		13 216	(13 995)
Доход/(Расход) по налогу на прибыль	9	(10 283)	(7 528)
Прибыль (убыток) за отчетный период		2 933	(21 523)
Итого совокупный доход (расход)		2 933	(21 523)
Итого совокупный доход (расход), причитающийся:			
Акционерам материнской компании		2 933	(21 523)
Базовая и разводненная прибыль (убыток) в расчете на одну тысячу штук акций, относящаяся к прибыли акционеров ОАО "Мультисистема" (в рублях)		0,03	(0,22)

Генеральный директор

19 апреля 2021 г.



Д. Чалый

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	За 2020 год	За 2019 год*
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		
Поступления от продажи товаров и предоставления услуг	1 216 511	1 995 048
Прочие поступления	66 127	19 116
Платежи поставщикам	(1 050 041)	(1 910 095)
Оплата труда работников, включая страховые взносы	(17 591)	(16 599)
Выплата налога на прибыль	(9 390)	(9 478)
Выплата прочих налогов	(10 400)	(6 594)
Прочие выплаты	(78 006)	208
Итого поступления (использования) денежных средств от текущей деятельности	117 212	71 605
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		
Приобретение основных средств	(12 791)	(438)
Чистое изменение займов выданных	(125 271)	(53 015)
Процентный доход	2 786	-
Итого поступило (использовано) денежных средств на инвестиционную деятельность	(135 277)	(53 453)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		
Чистое изменение займов полученных	3 550	(48 791)
Дивиденды уплаченные	-	(1 642)
Итого поступление (использование) денежных средств по финансовой деятельности	3 550	(50 434)
Увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(14 515)	(32 282)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	20 292	52 631
Курсовые разницы	-	(58)
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	5 777	20 292

Генеральный директор
19 апреля 2021 г.



Д. Чалый

*В Консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31.12.2019 года, отчет о движении денежных средств был рассчитан косвенным методом. В связи с тем, что согласно МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» поощряется использование предприятиями прямого метода представления движения денежных средств, руководство приняло решение, начиная с отчетности за 2020 год, применять прямой метод, для чего отчет о движении денежных средств за 2019 год был также пересчитан с применением прямого метода для сопоставимости информации за предыдущий период.

Прилагаемые примечания на страницах с 12 по 42 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ
31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	Количество размещенных акций (тыс. шт.)	Акционерный капитал	Нераспреде- ленная прибыль	Доля неконтроли- рующих акционеров	Всего капитал
На 31 декабря 2018 года	100 000	100	100 485		100 585
Прибыль (убыток) за год	-	-	(21 523)	-	(21 523)
Выплаченные дивиденды	-	-	(1 888)	-	(1 888)
Перераспределение прибыли	-	-	(367)	-	(367)
На 31 декабря 2019 год	100 000	100	76 707	-	76 807
Прибыль (убыток) за год			2 933		2 933
На 31 декабря 2020 год	100 000	100	79 640	-	79 740

Генеральный директор
19 апреля 2021 г.



Д. Чалый

в тысячах российских рублей, если не указано иное

1. Информация о Группе и ее деятельности

(а) Организационная структура и деятельность.

Открытое акционерное общество «Мультисистема» - ОАО «Мультисистема» (далее «Компания») учреждено по законодательству Российской Федерации в 2012 году. Группа компаний Мультисистема (далее «Группа» или «Группа Мультисистема») включает дочернюю компанию и ассоциированную компанию, расположенные в России. Компания представлена во всех округах Москвы и обладает собственным брендом.

Открытое акционерное общество «Мультисистема» было создано 28.06.2012 года

Место нахождения Общества: Россия, 105043, г. Москва, ул. Парковая 6-я, д. 29А, помещение 7., комнаты 1-6.

На 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2020 года акционерами компании являлись более 50 юридических и физических лиц. Никто из акционеров не имеет более 20% акций.

Компании Группы разделены по профилям деятельности. Основными видами деятельности Группы в 2019 и в 2020 годах, сформировавшими основную часть консолидированных доходов, являлись:

- обслуживание инженерных систем и капитальные ремонты жилого фонда и социальных объектов (в том числе через участие в тендерах и аукционах);
- установка индивидуальных приборов учета водопотребления;
- техническое обслуживание, ремонт и поверка приборов учета водопотребления;
- оказание энергосберегающих услуг посредством энергосервисных контрактов и отдельных операций по повышению эффективности коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Группа Мультисистема принимает участие в реализации программ Правительства Москвы по капитальному ремонту жилого фонда.

Энергетический сервис – комплексное решение для создания результативных форм учёта и контроля потребления энергоресурсов (в частности тепла), реализации энергоэффективных энергосберегающих мероприятий на объектах жилищно-коммунальной и бюджетной сферы.

Группа в настоящее время проводит отдельные работы по энергосервисным контрактам, реализуемым как в бюджетной сфере, так и в жилом фонде. Среди наиболее значимых работ можно выделить оснащение подвальных помещений системами учета, контроля и циркуляции тепловой энергии, с возможностью дистанционного мониторинга. Также Группа предлагает услуги по очистке систем отопления в помещениях с применением высокоэффективной и инновационной технологии импульсного гидроудара.

Основным конкурентным преимуществом, выделяющим Группу среди других российских аналогов, является наличие современного информационно-аналитического центра для сбора, обработки и анализа всей базы потребителей водосчетчиков в Москве и Московской области, основанного на анализе абонентской платы за пользование приборами учета воды. Данное преимущество позволяет Группе обрабатывать весь массив абонентов приборов учета воды в режиме реального времени, расширяя клиентскую базу.

Компания планирует дальше развивать заключение энергосервисных контрактов. На первом этапе планируется исполнение отдельных стадий в рамках энергосервисных контрактов

в тысячах российских рублей, если не указано иное

1. Информация о Группе и ее деятельности (продолжение)

– это установка общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии и очистка систем отопления в жилых домах и муниципальных учреждениях.

В строительном направлении Группа «Мультисистема» предпринимает активные шаги по экспансивному расширению своей деятельности в регионах Российской Федерации в рамках сотрудничества с региональными операторами капитального ремонта по комплексному капитальному ремонту многоквартирных домов. Диверсификация бизнеса Группы лежит в сегменте строительства и сервиса коммунальной инфраструктуры.

(б) Совет директоров

Совет директоров Группы Мультисистема осуществляет общее руководство деятельностью Группы, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральными законами «Об акционерных обществах», «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества к компетенции общего собрания акционеров (участников). Количественный состав Совета директоров Группы – 5 человек.

(в) Формирование Группы

Первая компания Группы ООО «Мультисистема» была создана в 2002 году. В 2005 году была образована вторая компания ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА». Для сосредоточения капитала компаний и бизнеса в целом в одном центре, в середине 2012 года было создана материнская компания Группы ОАО «Мультисистема».

В октябре 2012 года материнская компания Группы путем Договоров купли-продажи выкупила долю в ООО «Мультисистема» в размере 100% и долю в ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА» в размере 24,5% в уставных капиталах данных компаний. Таким образом, Группа Мультисистема приобрела юридический статус Группы.

В периметр консолидации Группы включена материнская компания ОАО «Мультисистема», дочерняя компания ООО «Мультисистема» и зависимая компания ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА». Компания ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА» до августа 2015 года включена в Группу путем прямой консолидации, т.к. не смотря на долю владения в 24,5 %, Группа имела контроль над этой компанией через Чалого Дмитрия, владевшего 75,5% долей в ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА» и контролировавшего ОАО «Мультисистема». В августе 2015 г. Чалый Дмитрий утратил контроль над материнской компанией, и соответственно, был утрачен контроль Группы над ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА». С этого момента Группа начала учитывать инвестицию в ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА» как в ассоциированную компанию.

(г) Условия ведения деятельности в Российской Федерации.

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам, среди которых сравнительно высокая инфляция. На экономику Российской Федерации оказал влияние мировой финансовый кризис 2008 года, спад деловой активности, падение мировых цен на нефть и девальвация курса рубля. В 2010 году в российской экономике произошло умеренное восстановление роста. Восстановление

в тысячах российских рублей, если не указано иное

1. Информация о Группе и ее деятельности (продолжение)

сопровождалось постепенным ростом доходов населения, более низкими ставками рефинансирования, стабилизацией курса рубля к основным конвертируемым иностранным валютам и возросшей ликвидностью банковского сектора.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство в РФ сильно зависит от эффективности мер, предпринимаемых в области экономического, финансового и денежного регулирования, а также нововведений в сфере налогообложения, законодательной, политической и нормативной деятельности. Резервы под обесценение определяются руководством компании с учетом экономической ситуации и прогноза на конец отчетного периода.

Менеджмент компании не имеет возможности предвидеть все изменения, которые могут повлиять на экономическую ситуацию в стране и соответственно будущую финансовую позицию Группы. Руководство предпринимает все возможные меры для поддержания устойчивого развития бизнеса Группы.

Стратегия развития Группы предполагает удержание и укрепление позиций в сегменте капитальных ремонтов, а также установки и сервиса водосчетчиков за счет расширения и модернизации действующей лаборатории и поддержания высоких стандартов обслуживания абонентов. Согласно стратегии развития, укреплению позиций в традиционном сегменте будет способствовать постоянное совершенствование уникального IT-решения, позволяющего интегрировать абонентские базы конкурентов в свою собственную базу.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, оказала существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. Ограничительные меры, принятые для сдерживания распространения коронавирусной инфекции, привели к снижению уровня потребительских расходов и деловой активности. С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках. Масштаб и продолжительность этих событий остаются неопределенными и могут повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Группы. Руководство Группы полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в текущих условиях. В настоящее время невозможно надежно оценить продолжительность и степень влияния последствий пандемии на финансовое положение и результаты деятельности Группы в последующие отчетные периоды.

Настоящая финансовая отчетность отражает то, каким образом руководство оценивает влияние российских условий осуществления хозяйственной деятельности на деятельность и финансовое положение Группы. Будущие условия ведения хозяйственной деятельности могут отличаться от оценки руководства.

2. Основные подходы к составлению финансовой отчетности

а) *Принципы составления финансовой отчетности.*

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

б) *Принципы оценки*

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе первоначальной (исторической) стоимости.

(в) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Настоящая финансовая отчетность представлена в рублях РФ. Все числовые показатели в рублях округлены с точностью до тысячи.

(г) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Компании выработки оценок и допущений, влияющих на суммы активов и обязательств Компании на отчетную дату, на раскрытие условных активов и обязательств, а также на суммы доходов и расходов за отчетный период. Выработка таких оценок включает субъективный фактор и зависит от прошлого опыта, текущих и ожидаемых экономических условий и всей прочей доступной информации. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

2. Основные подходы к составлению финансовой отчетности (продолжение)

Применение оценок и допущений руководства относится, в первую очередь, к следующим областям: сроки полезного использования активов; обесценение активов; оценка величины чистых активов участников; налогообложение и условные обязательства.

(д) Резерв на обесценение дебиторской задолженности

Для оценки обесценения руководство Группы проводит регулярные проверки дебиторской задолженности.

(е) Сроки полезного использования основных средств

Амортизационные отчисления по основным средствам рассчитываются линейным методом начисления износа в течение полезного срока службы активов. Руководство регулярно проверяет правильность применения полезных сроков службы активов, исходя из текущего технического состояния активов и ожидаемого периода, в течение которого они будут приносить экономические выгоды.

(жс) Обесценение активов

Текущая балансовая оценка материальных и нематериальных активов Группы пересматривается на предмет выявления признаков, свидетельствующих о наличии обесценения таких активов. При определении обесценения активы, не генерирующие независимые денежные потоки, относятся к соответствующей единице, генерирующей денежные потоки. Руководство неизбежно применяет субъективное суждение при отнесении активов, не генерирующих независимых денежных потоков, к соответствующим генерирующим единицам, а также при оценке сроков и величины соответствующих денежных потоков в рамках расчета стоимости в пользовании. Последующие изменения отнесения активов к генерирующим единицам или сроков денежных потоков могут оказать влияние на балансовую стоимость соответствующих активов.

(з) Налогообложение

Компания признает обязательства по налогам, которые могут возникнуть по результатам налоговых проверок, на основе оценки потенциальных дополнительных налоговых обязательств. В случае, если итоговый результат по различным налоговым спорам будет отличаться от отраженных сумм, данная разница окажет влияние на суммы текущего и отложенного налога на прибыль в том периоде, в котором она будет выявлена.

(и) Условные активы и обязательства

Характер условных активов и обязательств предполагает, что они будут реализованы только при возникновении или отсутствии одного или нескольких будущих событий. Оценка таких условных активов и обязательств неотъемлемо связана с применением значительной доли субъективного суждения и оценок результатов будущих событий.

3. Краткое описание основных положений учетной политики.

(а) Принципы консолидации

- Дочерние общества

Дочерними обществами являются предприятия, контролируемые Группой. Предприятие является контролируемым в том случае, если у Группы имеется возможность управлять его финансовой и производственной политикой с целью получения экономических выгод от его деятельности. При оценке степени контроля во внимание принимается количество голосующих

в тысячах российских рублей, если не указано иное

3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)

акций, право голоса, по которым может быть реализовано в данный момент. Финансовая отчетность дочерних обществ включается в консолидированную финансовую отчетность с даты фактического установления такого контроля, но до даты его фактического прекращения. В отдельных случаях в учетную политику дочерних обществ вносились изменения с целью приведения ее в соответствие с учетной политикой Группы.

- Финансовые вложения в зависимые компании

Зависимыми являются предприятия, на деятельность которых Группа оказывает существенное влияние, но не контролирует их финансовую и операционную деятельность. Финансовые вложения в зависимые компании учитываются по методу долевого участия и первоначально отражаются по фактической стоимости приобретения. Балансовая стоимость вложений в зависимые компании включает гудвил, определенный на момент приобретения за вычетом накопленных убытков от обесценения (при наличии таковых). Соответствующие строки данной консолидированной финансовой отчетности включает в себя долю Группы в доходах и расходах, а также в изменении совокупного капитала зависимых компаний, инвестиции в которые учитываются методом долевого участия, с момента возникновения существенного влияния до момента его прекращения. В случае, когда доля Группы в убытках зависимой компании, учитываемой методом долевого участия, превышает финансовые вложения Группы в данную компанию, балансовую стоимость вложения в данную зависимую компанию (включая любые долгосрочные вложения) признаётся равной нулю, и Группа прекращает признание дальнейших убытков, кроме тех случаев, когда она приняла на себя обязательства или ранее производила выплаты от имени зависимой компании.

- Операции, исключаемые при консолидации

При подготовке консолидированной финансовой отчетности, из соответствующих строк исключаются остатки по расчетам внутри Группы, операции внутри Группы, а также нереализованные доходы и расходы по таким операциям. Нереализованная прибыль, возникающая по результатам операций с объектами инвестиций, учитываемыми по методу долевого участия, исключается пропорционально доле Группы в таких объектах. Нереализованные убытки исключаются аналогично нереализованной прибыли, кроме тех случаев, когда имеются признаки обесценения.

- Учет покупки предприятий от третьих сторон.

При первичном приобретении доли в дочернем предприятии любое превышение цены покупки над справедливой стоимостью приобретенных идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств на дату приобретения отражается в качестве деловой репутации.

Деловая репутация проверяется на предмет обесценения не реже одного раза в год. В случае возникновения обесценения, оно отражается в отчете о прибылях и убытках в период, в котором выявлены соответствующие обстоятельства, и впоследствии не восстанавливается. При выбытии дочернего или зависимого предприятия величина относящейся к нему деловой репутации учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

При приобретении доли в дочернем предприятии любое превышение справедливой стоимости приобретаемых Группой активов, обязательств и условных обязательств на дату

в тысячах российских рублей, если не указано иное

3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)

приобретения над ценой покупки немедленно признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

- *Учет приобретения дополнительных долей в дочерних предприятиях у не контролируемой доли.*

После получения контроля над предприятием изменения в доли владения не затрагивают стоимость приобретенных активов и обязательств, принятых на дату первоначального приобретения. Они увеличивают долю владения Группы в экономических выгодах, сгенерированных активом. Разница между справедливой стоимостью приобретенной доли у не

контролируемых акционеров и ценой покупки отражается непосредственно в капитале акционеров материнской компании.

(б) *Дивиденды*

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены (одобрены собственниками) до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они объявлены после отчетной даты, но до даты, когда отчетность утверждена к выпуску.

(в) *Операции в иностранной валюте*

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по курсам, действующим на даты их совершения. Денежные активы и обязательства в иностранной валюте на дату подготовки отчета о финансовом положении компании пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на эту дату. Доход или убыток по курсовым разницам по денежным активам - это разница между амортизированной стоимостью в функциональной валюте на начало периода, скорректированной на эффективную процентную ставку и на выплаты за период, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, пересчитанной по курсу на конец периода. Неденежные активы и обязательства в иностранной валюте, отраженные по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на дату определения их справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибылей и убытков, за исключением курсовых разниц, возникающих по результатам пересчета стоимости долевых инструментов, имеющих в наличии для продажи.

(г) *Основные средства*

Основные средства отражены в учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и резерва по обесценению.

Расходы по незначительному ремонту и техническому обслуживанию учитываются по мере их возникновения в составе прибылей и убытков за год. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)

Амортизационные отчисления рассчитываются линейным способом в течение сроков полезной службы активов:

Здания	20 – 50 лет
Сооружения	10 – 20 лет
Машины и оборудование	2 – 7 лет
Транспортные средства	5 – 7 лет
Прочие	2 – 5 лет

В конце каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. При наличии признаков обесценения руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования.

Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения признается в отчете о совокупном доходе. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

(д) Нематериальные активы

Все нематериальные активы Группы имеют ограниченные сроки полезной службы. Нематериальные активы Группы включают научно-исследовательские разработки, доступные для использования и капитализированные компьютерные программы и лицензии.

Компьютерная программа и лицензии капитализируются на основе расходов, понесённых для их приобретения и начала использования. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным методом в течение срока полезного использования.

На каждую дату составления отчетности руководство Группы оценивает, существуют ли признаки обесценения нематериальных активов. В случае обесценения балансовая стоимость нематериальных активов списывается до наибольшей из двух величин: ценности в использовании и справедливой стоимости актива за вычетом расходов по продаже.

Затраты на исследование относятся на расходы по мере их понесения. Расходы, понесённые на проекты по разработке, признаются в составе нематериальных активов только

тогда, когда Группа может продемонстрировать следующее: техническую осуществимость создания нематериального актива так, чтобы он был доступен для использования или продажи; свое намерение создать нематериальный актив и использовать или продать его; то, как нематериальный актив будет создавать будущие экономические выгоды; доступность ресурсов для завершения, а также способность надежно оценить затраты, понесённые в ходе его разработки. Прочие расходы на разработку относятся на расходы по мере их понесения. Затраты на разработку, ранее отнесённые на расходы, не признаются в составе актива в последующий период. Учётная стоимость затрат на разработку ежегодно подлежит проверке на предмет обесценения.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)

(е) Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам относятся наличные денежные средства и депозиты до востребования. К эквивалентам денежных средств относятся краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко конвертированы в денежные средства, сроки выплат по которым наступают не более чем через три месяца с момента приобретения и стоимость которых подвержена незначительным колебаниям.

(жс) Товарно-материальные запасы

Запасы отражаются в учете по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой цены продажи. Чистая возможная цена продажи – это расчетная цена продажи в процессе обычной деятельности за вычетом расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Запасы учитываются по методу средневзвешенной стоимости и включают затраты, связанные с их приобретением, производством и обработкой, а также прочие затраты, направленные на доведение запасов до состояния готовности к использованию и доставки их до места использования.

(з) Налог на добавленную стоимость по закупкам и реализации

Налог на добавленную стоимость, возникающий при реализации товаров, подлежит уплате в государственный бюджет по ранней из дат (а) дата оплаты покупателями дебиторской задолженности или (б) дата доставки товара или услуги покупателю. НДС, уплаченный поставщикам при приобретении товаров, работ, услуг (входящий НДС), в основном, подлежит возмещению из бюджета путём зачёта против суммы исходящего НДС по мере получения счетов-фактур от поставщиков. НДС, относящийся к операциям купли-продажи, раскрывается

отдельно как оборотный актив и краткосрочное обязательство. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности резервируется вся сумма сомнительной задолженности, включая НДС. Соответствующее отложенное обязательство по НДС отражается в отчетности до момента списания дебиторской задолженности для целей налогообложения.

(и) Дебиторская задолженность и авансы выданные

Дебиторская задолженность отражается с учетом НДС. Дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками корректируется с учетом резерва, сформированного под ее обесценение. Такой резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается, когда существует объективное подтверждение невозможности получения Группой всех сумм задолженности в соответствии с первоначальными условиями ее погашения. Величина резерва представляет собой разницу между балансовой стоимостью и возмещаемой суммой, которая является текущей стоимостью ожидаемых денежных потоков, дисконтированных с учетом эффективной ставки процента.

(к) Налог на прибыль

Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги. Расход по налогу на прибыль признается в составе расходов отчетного периода за исключением той его части, которая относится к операциям, признаваемым непосредственно в составе прочего совокупного дохода, в этом случае он признается в отчете об изменении в капитале. Текущий налог на прибыль представляет собой сумму налога, подлежащую уплате в отношении налогооблагаемой прибыли за период, рассчитанную на основе действующих или по существу

в тысячах российских рублей, если не указано иное

3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)

введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате налога на прибыль за прошлые годы.

Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибылях и убытках, поскольку не включает статьи, образующие прибыль или убыток и

соответственно подлежащие налогообложению либо вычету в другие годы, а также статьи, никогда не подлежащие налогообложению либо вычету.

(л) Отложенный налог на прибыль

Отложенный налог на прибыль отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, и временных разниц, возникающих между налоговой оценкой активов и обязательств и их балансовой стоимостью. В соответствии с принципом непризнания отложенных налогов при первоначальном отражении операций, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном отражении актива или обязательства по операциям, отличным от операций по объединению компаний, если факт первоначального отражения данной операции не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Остатки по отложенному налогу на прибыль рассчитываются по налоговым ставкам, принятым или действующим на отчетную дату, которые, как ожидается, будут применяться в период восстановления временных разниц или погашения налоговых убытков. Активы и обязательства по отложенному налогу на прибыль отражаются в сумме только в рамках Группы. Активы по отложенному налогу на прибыль в отношении временных разниц и убытков, уменьшающих налогооблагаемую прибыль будущих периодов, отражаются только в той мере, в какой существует вероятность, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для их погашения.

(м) Кредиторская задолженность и начисления

Кредиторская задолженность показана с учетом налога на добавленную стоимость. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

(н) Кредиты и займы

Заемные средства первоначально признаются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется с учетом рыночных процентных ставок по аналогичным инструментам в случае их существенного отличия от процентных ставок по полученному займу. В последующих периодах заемные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента; вся разница между суммой при первоначальном признании и суммой к погашению отражается в отчете о прибылях и убытках как расходы на выплату процентов в течение всего периода существования обязательств по погашению заемных средств. Все затраты по займам, включая затраты по займам на строительство основных средств, признаются по мере их возникновения.

(о) Оценочные резервы.

Резервы признаются в том случае, если у Группы имеются юридические или вытекающие из практики обязательства, возникшие в результате прошлых событий, существует вероятность того, что для погашения этого обязательства потребуется выбытие ресурсов Группы, и может быть сделана надежная оценка величины обязательства.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)

(п) Признание выручки

Выручка отражается без НДС. Выручка определяется по справедливой стоимости вознаграждения, полученного или подлежащего получению. Если не представляется возможным достоверно оценить справедливую стоимость полученного вознаграждения, то выручка оценивается по справедливой стоимости проданных товаров или услуг.

Выручка по реализации товаров признается при соблюдении всех нижеперечисленных условий:

- переход к покупателю значительных рисков и преимуществ владения товарами;
- продавец более не участвует в управлении и не контролирует проданный товар;

сумма выручки может быть надежно оценена; существует вероятность, что экономические выгоды поступят в компании Группы от сделки;

- понесенные и ожидаемые затраты по сделке могут быть надежно оценены.

Выручка от реализации товаров признается на момент продажи товаров покупателю Группы.

Выручка от реализации услуг/работ признается в том отчетном периоде, в котором эти услуги были оказаны, исходя из завершенности конкретной сделки. Степень завершенности оценивается на основе фактически оказанной услуги как доля от общего объема услуг, которые должны быть оказаны.

(р) Финансовые поручительства

Финансовыми поручительствами являются договоры, согласно которым Группа обязана произвести оговоренные платежи для возмещения держателю поручительства убытка, понесенного им в связи с неосуществлением определенным заемщиком платежа в установленный в долговом финансовом инструменте срок. Финансовые поручительства первоначально отражаются в учете по справедливой стоимости. Амортизация на эту сумму начисляется по линейному методу в течение срока действия поручительства. На каждую отчетную дату поручительства оцениваются по наибольшему из неамортизированного остатка справедливой стоимости при первоначальном признании и наиболее точной оценки расходов, требующихся для урегулирования обязательства на отчетную дату.

4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Основные оценки и допущения.

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы выработки оценок и допущений, влияющих на суммы активов и обязательств Группы на отчетную дату, на раскрытие условных активов и обязательств, а также на суммы доходов и расходов за отчетный период. Выработка таких оценок включает субъективный фактор и зависит от прошлого опыта, текущих и ожидаемых экономических условий и всей прочей доступной информации. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Применение оценок и допущений руководства относится, в первую очередь, к следующим областям: резерв на обесценение дебиторской задолженности; сроки полезного использования активов; обесценение активов; оценка величины чистых активов участников; налогообложение и условные обязательства.

Резерв на обесценение дебиторской задолженности. Для оценки обесценения, Группа проводит регулярные проверки дебиторской задолженности. Безнадёжные суммы, связанные с неплатежеспособностью контрагента, списываются. Резервы на обесценение, основанные на

в тысячах российских рублей, если не указано иное

4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

прошлом опыте, являются необходимыми в отношении дебиторской задолженности.

Сроки полезного использования основных средств. Амортизационные отчисления по основным средствам рассчитываются линейным методом начисления износа в течение полезного срока службы активов. Руководство регулярно проверяет правильность применения полезных сроков службы активов, исходя из текущего технического состояния активов и ожидаемого периода, в течение которого они будут приносить экономические выгоды Группы.

Обесценение активов. Текущая балансовая оценка материальных и нематериальных активов Группы пересматривается на предмет выявления признаков, свидетельствующих о наличии обесценения таких активов. При определении обесценения активы, не генерирующие независимые денежные потоки, относятся к соответствующей единице, генерирующей денежные потоки. Руководство неизбежно применяет субъективное суждение при отнесении активов, не генерирующих независимых денежных потоков, к соответствующим генерирующим единицам, а также при оценке сроков и величины соответствующих денежных потоков в рамках расчета стоимости в пользовании. Последующие изменения отнесения активов к генерирующим единицам или сроков денежных потоков могут оказать влияние на балансовую стоимость соответствующих активов.

Налогообложение. Группа признает обязательства по налогам, которые могут возникнуть по результатам налоговых проверок, на основе оценки потенциальных дополнительных налоговых обязательств. В случае если итоговый результат по различным налоговым спорам будет отличаться от отраженных сумм, данная разница окажет влияние на суммы текущего и отложенного налога на прибыль в том периоде, в котором она будет выявлена.

Условные активы и обязательства. Характер условных активов и обязательств предполагает, что они будут реализованы только при возникновении или отсутствии одного или нескольких будущих событий. Оценка таких условных активов и обязательств неотъемлемо связана с применением значительной доли субъективного суждения и оценок результатов будущих событий.

5. Переход на новые или пересмотренные стандарты и разъяснения

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые относятся к деятельности Группы и вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты. Применение данных изменений не оказало существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения и поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса». Данные поправки изменяют определение бизнеса с целью упростить его применение на практике. Кроме того, вводится необязательный «тест на концентрацию активов», при выполнении которого дальнейший анализ на определение наличия бизнеса можно не проводить. При применении теста на концентрацию активов в случае, если практически вся справедливая стоимость приобретаемых активов сосредоточена в единственном активе (или группе схожих активов), такие активы не будут считаться бизнесом.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

5. Переход на новые или пересмотренные стандарты и разъяснения (продолжение)

Концептуальные основы финансовой отчетности. Концептуальные основы финансовой отчетности в новой редакции содержат новую главу об оценке, рекомендации по отражению в отчетности финансовых результатов, усовершенствованные определения и рекомендации (в частности, определение обязательств) и пояснения по отдельным вопросам, таким как роль управления, осмотрительности и неопределенности оценки в подготовке финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 «Определение существенности». Данные поправки уточняют определение существенности и применение этого понятия с помощью включения рекомендаций по определению, которые ранее были представлены в других стандартах МСФО, обеспечивают последовательность определения существенности во всех стандартах МСФО. Информация считается существенной, если в разумной степени ожидается, что ее пропуск, искажение или затруднение ее понимания может повлиять на решения, принимаемые основными пользователями финансовой отчетности общего назначения на основе такой финансовой отчетности, представляющей финансовую информацию об определенной отчитывающейся организации.

Поправки в МСФО (IFRS) 16 «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19». Данные поправки предусматривают освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учета модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии Covid-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией Covid-19, модификацией договора аренды. Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией Covid-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учете согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды.

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности Группы. Группа намерена принять применимые стандарты и разъяснения к использованию после вступления в силу, существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы - не ожидается.

- Поправки к МСФО (IAS) 1 «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»
- Поправки к МСФО (IAS) 37 «Обременительные договоры - затраты на исполнение договора» - Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства: поступления до использования по назначению»
- Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Ссылки на концептуальные основы»
- Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» - комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств
- Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» - дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»
- Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» - налогообложение при оценке справедливой стоимости

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

6. Основные средства

	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>				
Сальдо на 31.12.2019	8 546	8 615	11 858	29 019
Приобретение	12 283		508	12 791
Выбытие				
Сальдо на 31.12.2020	20 829	8 615	12 367	41 810
<i>Накопленная амортизация</i>				
Сальдо на 31.12.2019	(8 503)	(6 769)	(9 631)	(24 904)
Амортизация за 2020 год	(5 412)	(862)	(1 496)	(7 770)
Выбытие				
Сальдо на 31.12.2020	(13 916)	(7 632)	(11 127)	(32 674)
<i>Остаточная стоимость</i>				
Сальдо на 31.12.2019	43	1 846	2 227	4 115
Сальдо на 31.12.2020	6 913	983	1 240	9 136

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

7. Нематериальные активы

	Компьютерное программное обеспечение и лицензии	Товарные знаки	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
Сальдо на 31.12.2019	227	66	293
Сальдо на 31.12.2020	227	66	293
<i>Накопленная амортизация</i>			
Сальдо на 31.12.2019	(227)	-	(249)
Выбытие			
Сальдо на 31.12.2020	(227)	-	(249)
<i>Остаточная стоимость</i>			
Сальдо на 31.12.2019	-	66	66
Сальдо на 31.12.2020	-	66	66

8. Займы выданные

Долгосрочные займы

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
ООО "ЭЛИТСТРОЙГАРАНТ"	22 302	22 302
ООО "СМУ Мультисистема"	19 507	19 507
ООО "Гектор"	5 670	-
ООО "Пента"	4 350	-
Умный Дом	1 880	-
Прочие	1 913	-
Итого долгосрочные займы выданные	55 621	41 809

ООО «СМУ Мультисистема», ООО «Гектор» и ООО «Пента» являются связанными сторонами.

Краткосрочные займы

Заемщик	31 декабря 2020	31 декабря 2019
ООО "Фибробетон"	97 050	-
ООО "Примус"	20 721	1 000
Чалый Дмитрий	20 000	20 000
ООО "АРМАДА"	15 900	-
ООО "ГАЛЕРЕЯ"	15 774	-
ООО "СтройПроект"	12 153	700
ООО "НИЦ "ФЕРРАН"	6 700	-
ООО "ДаВинчи Компани"	4 836	-
ООО "ДОНРЕМСТРОЙ"	3 400	-
ООО "ЖИЛСТРОЙ"	1 451	-
ООО "Пента"	2 200	-
ООО "АрдиКом"	1 030	-
ООО "Гектор"	900	-
ООО "Строй-Ас"	259	15 000
Итого краткосрочные займы выданные	202 374	36 700
Резервы на займы выданные	-	-
Итого краткосрочные займы выданные, нетто	202 374	36 700

ООО «Фибробетон», Чалый Дмитрий, ООО «Галерея», ООО «Пента» и ООО «Гектор» являются связанными сторонами.

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

9. Расходы по налогу на прибыль

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Текущий налог на прибыль	(8 431)	(8 084)
Расход/(доход) по отложенному налогу на прибыль	(1 852)	556
Итого расходы по налогу на прибыль	(10 283)	(7 528)

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Убыток до налогообложения от основного вида деятельности	13 216	(13 995)
Теоретический налог на прибыль по ставке 20%	(2 643)	2 799
Налоговый эффект применения упрощенного налогообложения	-	-
- прочее	(7 640)	(10 327)
Итого налог на прибыль	(10 283)	(7 528)

Чистые отложенные налоговые обязательства

	31 декабря 2020	Движение в Отчете о прибылях и убытках	31 декабря 2019
Основные средства	133	(133)	-
Нематериальные активы	11	(2)	9
Прочие оборотные активы	-	496	496
Кредиторская задолженность	21 037	(21 037)	-
Итого налоговые обязательства	21 180	(20 675)	505
Дебиторская задолженность и авансы выданные	17 716	(17 716)	-
Товарно-материальные запасы	1 107	(1 107)	-
Итого налоговые активы	18 823	(18 823)	-
Чистые налоговые обязательства	2 357	(1 852)	505

10. Денежные средства и их эквиваленты

	Валюта	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Денежные средства в кассе и на расчетном счете	руб.	5 777	20 292
Денежные средства на текущем счете	долл. США	-	-
Итого денежные средства и их эквиваленты		5 777	20 292

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

11. Дебиторская задолженность и авансы выданные

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Финансовая дебиторская задолженность		
Дебиторская задолженность по основной деятельности	20 831	14 922
Прочая дебиторская задолженность	52 658	136 128
Резервы на дебиторскую задолженность	(7 806)	(13 213)
Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто	65 682	137 837
Нефинансовая дебиторская задолженность		
Авансы выданные	2 295 291	2 121 373
НДС к возмещению и с авансов полученных	328 695	231 587
Расчеты по прочим налогам	2 721	1 640
Резервы на авансы выданные	(100 699)	-
Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто	2 526 008	2 354 600
Итого	2 591 690	2 492 437

Сумма резерва по сомнительной задолженности установлена руководством Группы на основе определения платежеспособности конкретных потребителей, традиционных методов осуществления оплаты клиентом, дальнейших поступлений и расчетов, и анализа предполагаемых денежных потоков. Руководство Группы считает, что компании Группы смогут получить чистую стоимость реализации дебиторской задолженности путем прямого получения денежных средств и проведения не денежных расчетов, вследствие чего, указанная сумма приблизительно отражает их справедливую стоимость.

12. Товарно-материальные запасы

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Сырье и материалы	350 383	106 937
Товары на складах	53 022	12 344
Покупные полуф. и компл.	1 778	3 269
Прочие товарно-материальные запасы	1 525	2 261
Инвентарь и хоз принадлежности	942	135
Товарно-материальные запасы	407 650	124 946

13. Капитал

Уставный капитал ОАО «Мультисистема» состоит из 100 000 000 штук обыкновенных акций в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 0.001 рубля каждая. Уставный капитал оплачен полностью.

Распределение и прочее использование прибыли производится на основании данных бухгалтерской отчетности Группы, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. В соответствии с российским законодательством распределению подлежит чистая прибыль. В отчетных периодах Группа не начисляла дивиденды.

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

14. Заемные средства полученные

Краткосрочные заемные средства

Кредитор	Валюта	Эффективная процентная ставка, %	31 декабря 2020	31 декабря 2019
ООО "Фибробетон"	руб.	0%	41 550	38 000
Итого краткосрочные заемные средства			41 550	38 000

ООО "Фибробетон" является связанной стороной.

15. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Финансовая кредиторская задолженность		
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	911 406	973 030
Прочие кредиторы	115	1 026
	911 521	974 056
Нефинансовая кредиторская задолженность		
Авансы полученные	1 975 311	1 401 769
Резервы отпусков	246	414
Полученные авансы по НДС	258 497	226 015
	2 234 054	1 628 198
Итого кредиторская задолженность и начисления	3 145 575	2 602 254

16. Кредиторская задолженность по уплате прочих налогов

	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Налог на добавленную стоимость	2 412	1 764
Прочие налоги	138	200
Страховые взносы	-	-
Налог на имущество	-	-
Налог на доходы физических лиц	-	-
Итого	2 550	1 964

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

17. Выручка

	2020	2019
Внутренний/внешний капитальный ремонт, строительно-монтажные работы	477 420	911 145
Техническая поддержка оборудования видеонаблюдения и Услуги по размещению изображений	17 681	10 685
Разработка проектной документации	11 737	-
Выручка от услуг по обслуживанию счетчиков воды	7 644	7 648
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	1 945	3 514
Выполнение работ по установке счетчиков г/в и х/в	-	242
Прочие доходы	1 211	17 133
Итого	517 639	950 367

18. Расходы по текущей деятельности*Себестоимость продаж*

	2020	2019
Строительно-монтажные работы (подрядчики)	(359 787)	(722 274)
Расходы на приобретение материалов	(82 430)	(127 995)
Зарплата, выплаты работникам, налоги с ФОТ	(16 767)	(15 159)
Затраты на ремонт и техническое обслуживание	(352)	(11 719)
Итого	(459 336)	(877 147)

Административные и Коммерческие расходы

	2020	2019
Услуги связи	(11 625)	(20 354)
Прочие расходы	(12 606)	(12 512)
Расходы по арендной плате	(9 463)	(9 615)
Износ основных средств	(7 770)	(3 398)
Аудиторские, бухгалтерские, услуги и услуги по составлению отчетности	(1 788)	(2 014)
Расходы на транспортные услуги, складские и погрузочные расходы	(1 684)	(953)
Права на исполыз. программ и баз данных, лицензии	(1 009)	(731)
Членские взносы в саморегулируемые организации	(889)	(432)
Банковское обслуживание	(400)	(390)
Консультационные (информационные) расходы	(139)	(244)
Расходы на рекламу	(76)	(107)
Итого	(47 449)	(50 750)

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

Прочие операционные расходы

	2020	2019
(Расходы) / доходы от резерва по сомнительным долгам	(95 279)	(53)
Списанная КЗ	131 670	-
Списанная ДЗ	(23 377)	(11 709)
Штрафные санкции	(9 350)	(26 858)
Резерв по обесценению запасов	(7 910)	-
Налоги, кроме налога на прибыль (НДС)	(779)	(4)
Увеличение(-)/ уменьшение(+) резерва по неиспользованным отпускам	(387)	(412)
Итого	(5 412)	(39 036)
ИТОГО операционных расходов	(512 197)	(966 933)

19. Финансовые доходы и расходы**Финансовые доходы**

	2020	2019
Проценты к получению	7 774	2 629
Итого финансовые доходы	7 774	2 629

Финансовые расходы

	2020	2019
Расходы на выплату процентов	-	(58)
Итого финансовые расходы	-	(58)
Итого финансовые доходы и расходы	7 774	2 571

20. Условные и договорные обязательства и операционные риски

Политическая обстановка. Хозяйственная деятельность и получаемая компаниями Группы прибыль в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

Управление капиталом Управление капиталом Компании имеет следующие цели: (i) соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством РФ, и требований страхового регулятора и (ii) обеспечение способности Группы функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия.

Группа, являющаяся резидентом Российской Федерации, обязана соблюдать следующие нормативные требования по капиталу (которые рассчитываются на основании данных бухгалтерской отчетности, составленной согласно Российским правилам бухгалтерского учета):

- превышение величины чистых активов над величиной уставного капитала (установленное Федеральным законом от 26 декабря 1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Федеральным законом от 8 февраля 1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»);
- соответствие минимальной величины уставного капитала требованиям Закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

в тысячах российских рублей, если не указано иное

20. Условные и договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

Контроль за выполнением указанных выше нормативов осуществляется на квартальной/полугодовой основе с подготовкой форм отчетности, содержащих соответствующие расчеты.

Судебные разбирательства.

Группа является участником ряда судебных процессов (как в качестве истца, так и ответчика), возникающих в ходе обычной хозяйственной деятельности.

По мнению руководства, в настоящее время не существует неурегулированных претензий или иных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Группы и не были бы признаны или раскрыты в консолидированной финансовой отчетности.

Резерв под снижение стоимости дебиторской задолженности.

Группой созданы резервы:

- под снижение стоимости дебиторской задолженности;
- резерв под обесценение запасов.

Учитывая определенную разрозненность отечественных компаний сектора услуг в области ЖКХ, непрозрачность и не устоявшееся российское законодательство, высокий уровень конкуренции, отсутствие консолидированной государственной поддержки и продвижении политики ресурсосбережения, деятельности сервисных компаний водосчетчиков присущи определенные риски.

Налоговые риски

Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

20. Условные и договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

Руководство Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, полагает, что в данной консолидированной финансовой отчетности налоговые обязательства отражены достоверно. Тем не менее, трактовка налогового законодательства соответствующими органами может быть иной, и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на консолидированную финансовую отчетность.

На генерации финансовых потоков Группы может отразиться риск изменения налогового законодательства Российской Федерации. В частности, возможный рост ставок по налогам, которые планирует выплачивать Группа в ходе своей производственно-финансовой деятельности, может привести к увеличению расходов Группы и снижению денежных средств, остающихся на финансирование текущей деятельности и исполнение долговых обязательств.

Окружающая среда

Законодательство об охране окружающей среды в Российской Федерации находится на стадии развития, и соответствующие меры государственных органов постоянно пересматриваются. Группа периодически оценивает свои обязательства по охране окружающей среды.

Потенциальные обязательства могут возникнуть в результате изменений требований существующего законодательства и регулирования гражданских споров. Влияние этих потенциальных изменений невозможно оценить, но они могут оказаться существенными.

С учетом ситуации, сложившейся в отношении выполнения действующих нормативных актов, руководство Группы полагает, что существенных обязательств, связанных с загрязнением окружающей среды не существует.

Страновые риски, связанные с политической и экономической ситуацией

Группа зарегистрирована в качестве налогоплательщика в Российской Федерации (г. Москва) и планирует осуществлять основную деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на деятельность могут оказать общие изменения в государстве.

Группа в своих оценках страновых и региональных рисков планирует активно использовать мнения авторитетных международных рейтинговых агентств. Присвоенные Российской Федерации кредитные рейтинги отражают, с одной стороны, низкий уровень государственной задолженности, с другой - высокий политический риск, который остается основным фактором, сдерживающим повышение рейтингов. Дальнейшему социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары;
- серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;
- несовершенство судебной системы;
- сильная изношенность инфраструктурных объектов в сфере энергетики и транспорта.

20. Условные и договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

Группа оценивает политическую ситуацию в России как стабильную и прогнозируемую. Все вышеуказанные риски находятся вне сферы влияния Группы, однако Группа будет делать все необходимое для ограничения воздействия этих рисков на ее деятельность.

Региональные риски

Ключевым риском для основной деятельности Группы может стать внесение изменений в существующий Порядок технического обслуживания и поверки индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды. В том числе систематизация и сведение к единому стандарту, стремление к единообразию и обязательной поверки на государственных стендах.

В условиях крайне нестабильной позиции Правительства Москвы в отношении определения порядка технического обслуживания и поверки индивидуальных приборов учёта холодной и горячей воды, что подтверждается следующими друг за другом (от 21.09.2010 № 829-ПП и от 28.12.2010 года №1102-ПП) и взаимоисключающими Постановлениями, ситуация на рынке предоставления обсуждаемых услуг остается слабо прогнозируемой. Нельзя оставить без внимания и тот факт (тенденцию), когда потребитель, заплатив в первый раз за установку индивидуального прибора учета и ежегодно оплачивая его ТО, приходит к тому, что, по истечении установленного нормами эксплуатации срока поверки необходимо указанный прибор поверять (переустанавливать), что по затратам (стоимости) для потребителя соизмеримо с установкой абсолютно нового водомера.

В сложившейся ситуации возможен отток значительной части потенциальных клиентов компании в сторону организаций, предоставляющих аналогичные услуги более дешево, но не заботящихся о соблюдении должной процедуры поверки и ТО. Клиенты действующие и потенциальные могут смотреть в сторону организаций, предлагающих установку более дорогих, но более надежных индивидуальных приборов учета, без ТО, с безоговорочной заменой водомера на новый (бесплатно), в случае выхода его из строя. Другой возможный вариант развития событий: отказ значительной части потребителей водосчетчиков (граждане, пользующиеся субсидией, получили установку индивидуального прибора учета бесплатно) по истечении срока (по договору) поверки обязаны по полной стоимости (без субсидий) оплачивать поверку прибора.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Группа зарегистрирована в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионах, в которых Группа осуществляет основную деятельность, оцениваются как минимальные. Группа планирует осуществлять свою деятельность в регионах с благоприятным социальным положением вдали от военных конфликтов. Однако, в случае наступления указанных событий будут предприняты все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых Группа зарегистрирована в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную

в тысячах российских рублей, если не указано иное

20. Условные и договорные обязательства и операционные риски (продолжение)

деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью:

Группа считает, что вероятность появления в регионе Группы вышеуказанных рисков минимальна. Центральный регион Российской Федерации, в котором Группа осуществляет свою деятельность в силу географического расположения, не подвержен регулярным стихийным природным бедствиям, а также характеризуется хорошим транспортным сообщением, в связи с чем, дополнительные региональные риски указанного вида минимальны.

Предполагаемые действия Группы на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

Большинство рисков экономического, политического и правового характера, указанных в настоящем разделе, находятся вне прямого контроля Группы ввиду их глобального масштаба.

Однако, в случае возникновения существенной политической нестабильности в стране или в отдельно взятых регионах, которая может негативно повлиять на деятельность и доходы Группы, Группа предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения возможного оказания негативного воздействия политической ситуации в стране.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

21. Факторы финансовых рисков

При осуществлении производственной, инвестиционной и финансовой деятельности Группа подвержена следующим финансовым рискам - кредитному риску, риску ликвидности, рыночному риску – и определяет эти риски следующим образом:

- Кредитный риск: вероятность того, что должник не погасит финансовые активы полностью или частично, либо не погасит их своевременно и таким образом причинит убыток Группе.
- Риск ликвидности: Группа определяет этот риск как риск того, что она может не располагать денежными средствами либо не сможет их привлечь при необходимости и, таким образом, столкнется с трудностями при выполнении своих обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами.
- Рыночный риск: риск того, что стоимость финансовых инструментов будет колебаться, исходя из измерения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств в результате колебания рыночных цен на продукцию общества и сырье.

Чтобы эффективно управлять этими рисками, Группой применяются некоторые стратегии управления финансовыми рисками, которые соответствуют целям Группы. Данные принципы устанавливают краткосрочные и долгосрочные цели, а также предпринимаемые действия по управлению финансовыми рисками, с которыми сталкивается Группа.

Основные рекомендации данной политики заключаются в следующем:
минимизировать риск изменения процентной ставки, валютный и рыночный риски по всем видам операций;

- вся деятельность по управлению финансовыми рисками должна осуществляться и постоянно контролироваться;
- вся деятельность по управлению финансовым риском должна осуществляться разумно и последовательно и в соответствии с наилучшей рыночной практикой;
- Группа может вкладывать средства в акции или аналогичные инструменты только в случае временного избытка ликвидности, и такие операции должны утверждаться советом директоров. Для того, чтобы убедиться в практическом соблюдении политик и процедур Группы проводится внутренний аудит.

Внутренний аудит проводится для того, чтобы убедиться в практическом соблюдении политик и процедур Группы.

Кредитный риск

Группа контролирует свою подверженность кредитному риску, устанавливая пределы подверженности по конкретным клиентам. Эта информация распространяется среди компаний, а мониторинг соблюдения осуществляется финансовым отделом Группы. В целях контроля кредитного риска клиентам устанавливаются кредитные лимиты. Не существует значительной концентрации кредитного риска.

Риск ликвидности

Группа управляет риском ликвидности на основе ожидаемых сроков наступления платежа. В настоящее время Группа рассчитывает оплачивать все обязательства в договорные сроки платежа. В целях соблюдения этих денежных обязательств, Группа рассчитывает, что операционная деятельность будет обеспечивать достаточные поступления денежных средств. Кроме того, Группа владеет финансовыми активами, для которых существует ликвидный рынок и которые могут быть быстро обращены в денежные средства для удовлетворения потребностей в ликвидности.

21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

Риск изменения процентной ставки

В меньшей степени Группа подвержена рискам, связанным с изменением процентных ставок. Заемные средства будут привлекаться в основном с целью пополнения оборотных средств и финансирования основной деятельности. Изменение процентных ставок может повлиять на финансовый результат от прочей операционной деятельности, и не является существенным для основной деятельности Группы.

Группа не подвержена риску изменения процентной ставки, так как имеются только обязательства с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск

Особенностью финансового риска является вероятность наступления ущерба в результате проведения каких-либо операций в финансово-кредитной и биржевой сферах, совершения операций с фондовыми ценными бумагами, то есть те риски, которые вытекают из природы этих операций. По мнению Группы, наиболее подвержены влиянию вышеперечисленных финансовых рисков основные финансовые показатели Группы – прибыль и себестоимость услуг. Группа не использует заемные денежные средства, соответственно, не подвержена рискам, связанным с ростом ставок по привлекаемым средствам. При возникновении описанных выше финансовых рисков (резкое изменение валютных курсов, инфляция, рост процентных ставок) возможен рост себестоимости оказанных услуг и снижение прибыли Группы. В связи с тем, что данные риски в той или иной степени воздействуют на деятельность Группы, особое внимание уделяется постоянному совершенствованию управления рисками. При управлении рисками Группа будет использовать разнообразные меры, позволяющие в определенной степени прогнозировать наступление рискового события и вовремя принимать меры к снижению степени риска: сбор и обработка информации, планирование и прогнозирование, организация, координация, регулирование, стимулирование и контроль. Хеджирования в целях снижения неблагоприятных последствий изменений процентных ставок, курса обмена иностранных валют, Группа не планирует осуществлять. Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Группы. Финансовое состояние Группы, ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. В случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Группы, Группа планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования Группы;
- оптимизировать затратную часть деятельности Группы;
- уточнить программы капиталовложений и заимствований;
- принять меры по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Для минимизации этого риска, преобладающая часть выручки и затрат Группа планирует оставлять в рублях. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля деятельности Группы, и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

По мнению Группы, умеренная инфляция не окажет влияния на способность осуществлять деятельность. Высокий темп инфляции может увеличить расходы Группы и понизить нормы прибыли, уменьшая стоимость акций Группы. Критический уровень инфляции, который может оказать негативное влияние на эффективность деятельности Группы, находится значительно выше прогнозируемого и составляет не менее 35-40%. В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами, Группа может принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, включая те же мероприятия, что и для нивелирования отрицательного влияния валютного риска и изменения процентных ставок.

Справедливая стоимость

Руководство Группы полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств незначительно отличается от их текущей стоимости.

Отраслевые риски.

Отраслевыми рисками являются:

- получение отрицательных экономических последствий;
- непредвиденное изменение государственных нормативов коммерческой деятельности (налоги, амортизация);
- уменьшение численности населения, а соответственно, уменьшение количества потребителей;
- уменьшение заработной платы, что снизит платежеспособность населения.

В связи с тем, что Группа не осуществляет деятельность за пределами Российской Федерации, риски на внешнем рынке (за пределами страны) отсутствуют. На внутреннем рынке Группа осуществляет деятельность, начиная с июля 2012 года, и рассматривает риски в следующих областях:

Тарифы и обслуживание: Существует крайне негативный риск, связанный с изменением правил игры в сегменте технического обслуживания и поверки, ведущий к пересмотру устоявшихся тарифов. Данная ситуация имела место в 2010 г., когда протесты горожан привели к тому, что Правительство Москвы исключило платежи за техническое обслуживание из числа обязательных. И с 2011 г. это стало добровольной волей домовладельца. На данном мероприятии многие компании сектора не получили от 15% до 40% доходов в 2011 г. Рынок услуг Группы активно развивается: меняются технологии, стандарты, появляются новые виды услуг, постоянно растут требования потребителей. Успех Группы будет зависеть от их способности адекватно реагировать на изменения современных технологий. Если Группа не сумет этого добиться, то возможно падение интереса потребителей к услугам, что может негативно отразиться на деятельности и финансовом состоянии группы компаний. Для минимизации этого риска, Группа планирует привлекать, а так-же мотивировать и обучать профессиональных специалистов и постоянно проводить поиск новых методов работы, минимизировать себестоимость работ и услуг.

Персонал: Группа планирует минимизировать риски в отношении ключевых сотрудников. Такими сотрудниками являются топ-менеджеры Группы, менеджеры проектов, продавцы, ключевые специалисты. Группа планирует обеспечить работникам конкурентоспособный рыночный уровень

в тысячах российских рублей, если не указано иное

21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

заработной платы и премирования, социальные льготы и компенсации, программу карьерного развития, а также разработать механизмы адаптации вновь принимаемых на работу сотрудников, направленные на скорейшее включение новых сотрудников в работу.

Предполагаемые действия Группы для нивелирования отраслевых рисков:

Группа планирует выполнять следующие действия:

- регулярное проведение маркетинговых исследований, постоянный мониторинг состояния рынка, анализ тенденций, корректировка планов соответственно прогнозам развития рынка и структуре спроса;
- активное взаимодействие с потребителями;
- освоение новых технологий;
- повышение качества услуг и решений и их конкурентоспособности на рынке;
- совершенствование системы управления;
- оптимизация производственных затрат (управление издержками).

В сложившейся ситуации возможен отток значительной части потенциальных клиентов Группы в сторону организаций, предоставляющих аналогичные услуги более дешево, но не заботящихся о соблюдении должной процедуры поверки и ТО. Клиенты, действующие и потенциальные, могут смотреть в сторону организаций, предлагающих установку более дорогих, но более надежных индивидуальных приборов учета, без ТО, с безоговорочной заменой водомера на новый (бесплатно), в случае выхода его из строя. Другой возможный вариант развития событий: отказ значительной части потребителей водосчетчиков (граждане, пользующиеся субсидией, получили установку индивидуального прибора учета бесплатно) по истечении срока (по договору) поверки в полной мере (без субсидий) оплачивать поверку прибора.

Кроме того, Группа в ходе выполнения строительных работ подвержена финансовым рискам, связанным с климатическими изменениями, заболеваниями и другими природными рисками, как пожары, затопления, а также убыткам, вызванным действиями людей, например, забастовками и преднамеренным причинением вреда. Эти риски не покрыты соответствующим страховым обеспечением согласно решениям руководства.

Кроме того, руководство компаний Группы уделяет должное внимание методикам оптимального ведения хозяйственной деятельности и противопожарным мерам.

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

22. Связанные стороны

Стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны или совместный контроль над ними, или находится под общим контролем с другой стороной.

Связанными сторонами Группы в течение отчетных периодов являлись:

Чалый Дмитрий – член Совета директоров, генеральный директор ОАО «Мультисистема», генеральный директор ООО «Мультисистема»

Потудин Сергей Вадимович – член Совета директоров,

Коротышевский Олег Васильевич - член Совета директоров

Кононова Ирина Александровна - член Совета директоров

Саркисов Руслан Сергеевич - член Совета директоров

Чалая Ольга – генеральный директор ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА», близкий родственник члена Совета директоров.

Бронвидж Менеджмент ЛТД (Bronvige Menegement Ltd.) – контролируется членом СД

ООО «Галерея» - контролируется членом СД

ООО «Гектор» - контролируется членом СД

ООО «Пента» - контролируется членом СД

ООО «Фибробетон» - контролируется членом СД

ООО «СМУ МУЛЬТИСИСТЕМА» контролируется членом СД

ООО «МУЛЬТИСИСТЕМА» (с сентября 2015 года) – ассоциированная компания (24,5%).

Операции с участием связанных сторон и остатки

		ООО Мультисистема	ОАО Мультисистема	ООО МУЛЬТИСИСТЕМА	Итого
Займы полученные	Фибробетон	-	-	3 550	3 550
Итого получение займов		-	-	3 550	3 550
КЗ по займам полученным	Фибробетон	-	-	41 550	41 550
Задолженность по займам полученным		-	-	-	41 550
Займы выданные	Фибробетон	280 900	-	-	280 900
	ООО Галерея	14 100	-	-	14 100
	ООО Гектор	600	-	-	600
Итого займы выданные		295 600	-	-	295 600
Займы погашенные	Фибробетон	198 850	-	-	198 850
	ООО Галерея	-	-	326	326
	ООО Пента	-	-	400	400
Итого займы погашенные		198 850	-	726	199 576
ДЗ по займам выданным	Фибробетон	97 050	-	-	97 050
	ООО Галерея	15 100	-	674	15 774
	ООО Гектор	900	-	5 670	6 570
	ООО Пента	1 300	-	5 250	6 550
	СМУ	19 507	-	-	19 507
Итого ДЗ по займам выданным		133 857	-	11 594	145 451

22. Связанные стороны (продолжение)

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

		ООО Мульти система	ОАО Мульти система	ООО МУЛЬТИ СТЕМА	Итого
Авансы полученные	Фибробетон	452 348	-	100	452 448
	ООО Галерея	236 830	-	-	236 830
Итого авансы полученные		689 178	-	-	689 278
КЗ по авансам полученным	Фибробетон	962 898	-	5 100	967 998
	ООО Галерея	464 411	-	-	464 411
Кредиторская задолженность покупателям по авансам полученным		1 427 309	-	5 100	1 432 409
Оказанные услуги поставщиков	СМУ	4 615	-	-	4 615
Итого Оказанные услуги поставщиков		4 615	-	-	4 615
Авансы выданные	Фибробетон	88 014	-	-	88 014
	ООО Галерея	170 552	-	-	170 552
	СМУ	426	-	-	426
Итого авансы выданные		258 992	-	-	258 992
КЗ поставщикам	СМУ	1 016	-	-	1 016
Итого кредиторская задолженность поставщикам		1 016	-	-	1 016
ДЗ по авансам выданным	Фибробетон	333 464	-	-	333 464
	ООО Галерея	1 337 208	-	-	1 337 208
Итого дебиторская задолженность поставщиков по авансам выданным		1 670 672	-	-	1 670 672
Прочая ДЗ	ООО Пента	178	-	-	178
	ООО Гектор	24 573	-	-	24 573
Итого прочая дебиторская задолженность		24 752	-	-	24 752
Вознаграждение КУП	Чалый Дмитрий Потудин	1 131	180	-	1 311
	Сергей Кононова	294	-	-	294
	Ирина Саркисов	250	-	-	250
	Руслан Чалая Ольга	250	-	-	250
		-	-	846	846
Итого вознаграждение КУП		1 925	180	846	2 951
Дивиденды	Чалый Дмитрий	-	-	-	-
Итого Дивиденды		-	-	-	-

В 2019 и 2020 годах Группа не получала дивидендов, в 2018 году были получены дивиденды в сумме 1192 тыс. руб. Бенефициарным владельцем является Дмитрий Чалый.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

23. Состав группы

В настоящую консолидированную финансовую отчетность на 31 декабря 2020 года включены активы, обязательства и операционные результаты Мультисистемы и его следующих ассоциированных и дочерних компаний:

Компании Группы	Основное направление деятельности	Доля участия, %
ОАО "Мультисистема"	Выполняет функции управляющей компании Группы. • строительство зданий, торгово-развлекательных центров и многоуровневых автостоянок в спальных районах Москвы; • обслуживание инженерных систем и капитальные ремонты жилого фонда и социальных объектов	Материнская компания
ООО "Мультисистема"	• оказание энергосберегающих услуг посредством энергосервисных контрактов и отдельных операций по повышению эффективности коммунальной и инженерной инфраструктуры техническое обслуживание, • ремонт и поверка приборов учета водопотребления;	100
ООО "МУЛЬТИ-СИСТЕМА"	• установка индивидуальных приборов учета водопотребления; • техническое обслуживание, ремонт и поверка приборов учета водопотребления;	24,5

24. События после отчетной даты

В период после окончания отчетного периода 31 декабря 2020 года произошли следующие существенные события, значительно влияющие на деятельность Группы. Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения на уровне правительства и предприятий оказали и продолжают оказывать влияние на экономическую активность в Российской Федерации и во многих странах мира.

Последствия коронавируса, и самой крупной по масштабам и временному интервалу остановки экономики в современной истории России, по данным аналитиков, наша страна будет преодолевать от 1 года до 4 лет. Сегодня складывается парадоксальная ситуация - мы стараемся избежать жертв от вируса COVID-19, блокируя сферы розничной и мелкооптовой торговли, закрывая сферу услуг, приостанавливая работу детских садов, школ, университетов, библиотек, центров дополнительного образования и досуга, серьезно ограничивая возможность свободного передвижения, вводя обязательные требования по ношению средств индивидуальной защиты и т. д.

Группа действует в сфере деятельности, направленной на обслуживание и жизнеобеспечение населения и предприятий города и района. В связи с распространением коронавирусной инфекции Группа ожидает, что текущая ситуация окажет влияние на финансовые показатели предприятия.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

24. События после отчетной даты (продолжение)

Группа продолжает работать в штатном режиме и выполняет все взятые на себя обязательства, является жизнеобеспечивающей Группой. Многие предприятия и организации города и района приостановили свою деятельность и не известно, в течении какого времени продлятся действующие ограничительные меры. Влияние указанных выше обстоятельств выражается, в частности, в снижении потребления услуг, оказываемых Группой. В компаниях Группы введен режим повышенной готовности. На основании приказа президента для предупреждения распространения коронавируса создан приказ на предприятии об ограничении работы сотрудников, не задействованных в производственных процессах и нахождении на территории посторонних лиц. Группа принимает меры по защите работников от инфекции и обеспечению стабильности их работы. Оперативно будет проводить дополнительные мероприятия с учетом вводимых руководством страны новых мер по недопущению распространения вирусной инфекции на территории Российской Федерации.

Среди уже реализованных мероприятий можно выделить: ежедневный мониторинг эпидемиологической обстановки, покупку средств индивидуальной защиты и специального оборудования для контроля температуры тела работников, организацию системного информирования о мерах личной безопасности, проведение частой влажной уборки и дезинфекции помещений. Группа оценивает влияние сложившейся ситуации на результаты деятельности Группы после отчетной даты, как значительное в связи с тем, что, начиная с марта 2020 года и по настоящее время на территории города и района сложившаяся ситуация привела к значительному снижению потребления услуг организациями и населением, которые пострадали от ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции. Соответственно, в марте и апреле 2020 года отмечалось снижение доходов в связи с вынужденной остановкой предприятий и организаций города и района.

На дату подготовки отчетности невозможно с достаточной степенью уверенности оценить сроки, в которые производственная деятельность предприятий и организаций города и района сможет восстановиться в полном объеме, и, соответственно, оценить размер снижения доходов/увеличения расходов, учитывая существующую в настоящее время системную неопределенность продолжительности и последствий влияния пандемии на мировую экономику.