

**Открытое акционерное общество  
«МУЛЬТИСИСТЕМА»  
Консолидированная финансовая отчетность за год,  
закончившийся 31 декабря 2019 года  
в соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности  
и аудиторское заключение**

**г. Москва 2020 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

## **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 2019 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 2019 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 2019 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за 2019 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 2019 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 2019г. 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.

#### **Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности**

Глобальное распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением коронавируса в России и какие действия, будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Группы в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Мы обращаем внимание на вышеуказанный фактор неопределенности в отношении продолжения деятельности Группы в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с этим экономических последствий. Этот фактор может указывать на наличие существенной неопределенности, которая может повлиять на деятельность Группы. Наше мнение не было модифицировано в связи с этим обстоятельством.

#### **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 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  
выдан на основании решения саморегулируемой  
организации аудиторов Некоммерческого  
партнерства «Российская Коллегия аудиторов» от 15  
марта 2012г. № 6 на неограниченный срок.

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 2019 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 2019 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;
- Подготовку финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

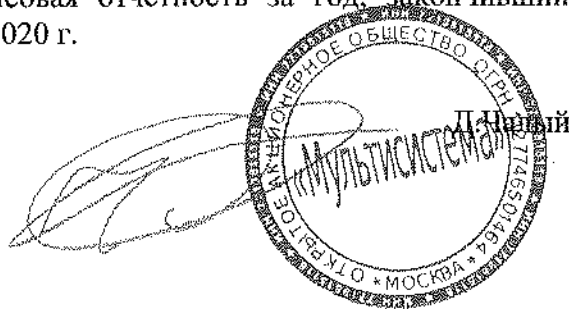
Руководство также несет ответственность за:

- 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 2019 г. была утверждена 24 июля 2020 г.

Генеральный директор

24 июля 2020 г.



## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

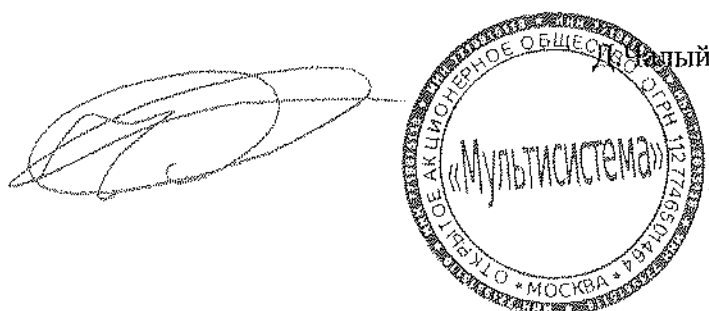
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ  
НА 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	Примечания	31 декабря 2019	31 декабря 2018
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	6	4 115	7 075
Нематериальные активы	7	66	44
Долгосрочные займы выданные	8	41 808	41 809
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>45 989</b>	<b>48 928</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	10	20 292	52 631
Краткосрочные займы выданные	8	36 700	20 000
Дебиторская задолженность и авансы выданные	11	2 492 437	1 490 185
Товарно-материальные запасы	12	124 946	18 991
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>2 674 375</b>	<b>1 581 807</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>2 720 364</b>	<b>1 630 735</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Акционерный капитал	13	100	100
Нераспределенная прибыль		76 707	100 485
<b>Итого капитал</b>		<b>76 807</b>	<b>100 585</b>
Доля неконтролирующих акционеров			
<b>Итого капитал</b>		<b>76 807</b>	<b>100 585</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Отложенные налоговые обязательства	9	505	1 061
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>505</b>	<b>1 061</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные заемные средства	14	38 000	85 491
Кредиторская задолженность и начисления	15	2 602 255	1 440 130
Кредиторская задолженность по уплате налога на прибыль		833	1 568
Кредиторская задолженность по уплате прочих налогов	16	1 964	1 899
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>2 643 052</b>	<b>1 529 089</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>2 643 557</b>	<b>1 530 150</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>2 720 364</b>	<b>1 630 735</b>

Генеральный директор

24 июля 2020 г.



Прилагаемые примечания на страницах с 12 по 45 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности



ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

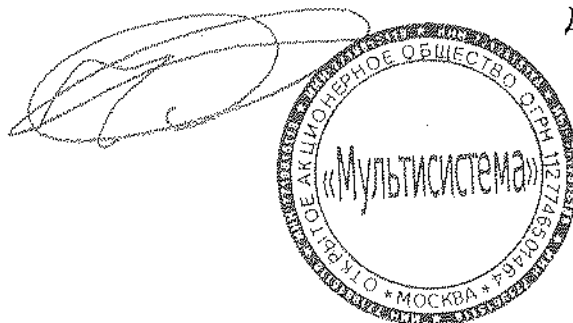
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД,  
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	Примечания	2019	2018
Выручка	17	950 367	1 895 865
Себестоимость продаж	18	(877 147)	(1 807 281)
<b>Валовая прибыль (убыток)</b>		<b>73 220</b>	<b>88 585</b>
Коммерческие и административные расходы	18	(50 750)	(34 202)
Прочие операционные доходы и расходы	18	(39 036)	(31 082)
<b>Операционная прибыль (убыток)</b>		<b>(16 566)</b>	<b>23 301</b>
Финансовые доходы и расходы	19	2 571	(1 410)
<b>Прибыль(убыток) до налогообложения</b>		<b>(13 995)</b>	<b>21 890</b>
Доход/(Расход) по налогу на прибыль	9	(7 528)	(12 534)
<b>Прибыль (убыток) за отчетный период</b>		<b>(21 523)</b>	<b>9 357</b>
<b>Итого совокупный доход (расход)</b>		<b>(21 523)</b>	<b>9 357</b>
<b>Итого совокупный доход (расход), причитающийся:</b>			
Акционерам материнской компании		(21 523)	9 357
Базовая и разводненная прибыль (убыток) в расчете на одну тысячу штук акций, относящаяся к прибыли акционеров ОАО "Мультисистема" (в рублях)			
		(0,22)	0,09

Генеральный директор

24 июля 2020 г.



Д.Чалый

## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

# КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

	За 2019 год	За 2018 год
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ТЕКУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>		
Прибыль от текущей деятельности до налога на прибыль	(13 995)	21 890
Износ основных средств	(3 398)	(3 156)
Увеличение/ (уменьшение) резерва по сомнительной дебиторской задолженности	53	-
Резерв под неиспользованные отпуска	412	13
Кредиторская задолженность списанная	(7 413)	(408)
Дебиторская задолженность списанная	11 709	-
Доходы и Расходы на выплату процентов	(2 629)	1 410
Курсовые и суммовые разницы	58	-
<b>Денежные потоки по текущей деятельности до изменений оборотного капитала и уплаченного налога на прибыль</b>	<b>(15 203)</b>	<b>19 751</b>
<i>Изменения в оборотном капитале:</i>		
(Увеличение)/уменьшение дебиторской задолженности и авансов выданных	(1 012 563)	(518 050)
(Увеличение) / уменьшение товарно-материальных запасов	(105 956)	163 201
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности и начисленных обязательств	1 217 775	349 657
Увеличение/ (уменьшение) задолженности по налогам, кроме налога на прибыль	65	(187)
Уплаченный налог на прибыль	(9 990)	(6 425)
<b>Итого поступления/ (использования) денежных средств от текущей деятельности</b>	<b>74 128</b>	<b>7 946</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>		
Приобретение основных средств	6 358	1035
Приобретение финансовых вложений	(22)	(282)
Чистое изменение займов выданных	(16 700)	9 550
Процентный доход	2 629	2 447
<b>Итого поступило (использовано) денежных средств на инвестиционную деятельность</b>	<b>(7 735)</b>	<b>12 749</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:</b>		
Проценты уплаченные	-	(3 858)
Погашение займов	(198 991)	(148 665)
Поступления по краткосрочным заемным средствам	100 259	173 000
Дивиденды уплаченные	-	(19 600)
<b>Итого поступление (использование) денежных средств по финансовой деятельности</b>	<b>(98 732)</b>	<b>877</b>
<b>Увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(32 339)</b>	<b>21 573</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало периода</b>	<b>52 631</b>	<b>31 058</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>20 292</b>	<b>52 631</b>

Генеральный директор

24 июля 2020 г.

Налый

Прилагаемые примечания на страницах с 12 по 45 составляют неотъемлемую часть настоящей финансовой отчетности

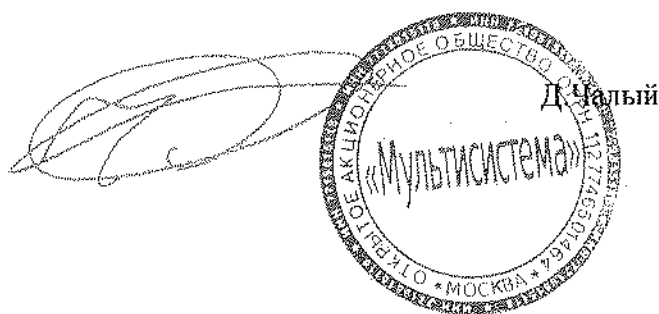
ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ  
31 ДЕКАБРЯ 2019 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
<b>На 31 декабря 2017 года</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>110 593</b>	-	<b>110 693</b>
Прибыль (убыток) за год	-	-	9 357	-	9 357
Выплаченные дивиденды	-	-	(19 600)	-	(19 600)
Перераспределение прибыли	-	-	135	-	135
<b>На 31 декабря 2018 год</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100 485</b>		<b>100 585</b>
Прибыль (убыток) за год	-	-	(21 523)	-	(21 523)
Выплаченные дивиденды	-	-	(1 888)	-	(1 888)
Перераспределение прибыли	-	-	(367)	-	(367)
<b>На 31 декабря 2019 год</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>76 707</b>	-	<b>76 807</b>

Генеральный директор  
24 июля 2020 г.



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 2018 года и 31 декабря 2019 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 2018 и в 2019 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 была 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

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 1. Информация о Группе и ее деятельности (продолжение)

российской экономике произошло умеренное восстановление роста. Восстановление 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.

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*

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

### *(в) Функциональная валюта и валюта представления отчетности*

представлена настоящая финансовая отчетность. 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

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 2. Основные подходы к составлению финансовой отчетности (продолжение)

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.

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.

### (ж) 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

*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

### **3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)**

#### **- 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 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 периоде, в котором выявлены соответствующие обстоятельства, и впоследствии не восстанавливается.



*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

### **3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)**

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 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

*в тысячах российских рублей, если не указано иное***3. Краткое описание основных положений учетной политики (продолжение)**

компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

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, понесенных 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, понесенные 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, понесенные в ходе его разработки. Прочие расходы на разработку относятся на расходы по мере их понесения. Затраты на разработку, ранее отнесенные на расходы, не признаются в составе актива в последующий период. Учетная 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.

#### *(ж) 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.

в тысячах российских рублей, если не указано иное

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

##### ***Резерв на обесценение дебиторской задолженности.***

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

**Применение новых и пересмотренных международных стандартов финансовой отчетности.**

В отчетном году Группа применила все новые Международные стандарты финансовой отчетности и интерпретации, утвержденные Комитетом по разъяснениям международной финансовой отчетности («КРМФО»), являющиеся обязательными для применения при составлении годовой отчетности за периоды, начинающиеся 1 января 2019 года.

Перечисленные ниже новые и пересмотренные стандарты стали обязательными для Группы с 1 января 2019 года, но не оказали существенного воздействия на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Группы:

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**

*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

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

- Ежегодные улучшения Международных стандартов финансовой отчетности, 2014-2016 гг. Поправки к МСФО (IFRS) 1 и МСФО (IA8) 28 (выпущены 8 декабря 2016 года и вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» (выпущены 12 сентября 2016 года и вступили в силу, в зависимости от подхода, для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты, для организаций, выбирающих вариант временного освобождения, или при первом применении организацией МСФО (IFRS) 9 - для организаций, применяющих подход наложения).

- Поправки к МСФО (IFRS) №5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) №7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Характеристики досрочного погашения, предполагающего отрицательную компенсацию» (выпущены 12 октября 2017 года и вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) №10 «Консолидированная финансовая отчетность» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) №11 «Совместное предпринимательство» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) №12 «Раскрытие информации об участии в других организациях» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IFRS) №14 «Счета отложенных тарифных разниц» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

Поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 28 мая 2014 года и вступили в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты) и поправки к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (выпущены 12 апреля 2016 года и вступили в силу для периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IAS) №16 «Основные средства» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IAS) №19 «Вознаграждения работникам» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата» (выпущены 8 декабря 2016 года и вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IAS) №27 «Отдельная финансовая отчетность» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IAS) №34 «Промежуточная финансовая отчетность» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

- Поправки к МСФО (IAS) №38 «Нематериальные активы» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

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

- Поправки к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» (выпущены 8 декабря 2016 года и вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) №41 «Сельское хозяйство» (вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты).

### Новые учетные положения

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, и которые Группа еще не приняла досрочно:

- МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущен 13 января 2016 года и вступил в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты). Новый стандарт определяет принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации в отчетности в отношении операций аренды. Все договоры аренды приводят к получению арендатором права использования актива с момента начала действия договора аренды, а также к получению финансирования, если арендные платежи осуществляются в течение периода времени. В соответствии с этим, МСФО (IFRS) 16 отменяет классификацию аренды в качестве операционной или финансовой согласно МСФО (IAS) 17 и вместо этого вводит единую модель учета операций аренды для арендаторов. Арендаторы должны будут признавать: (а) активы и обязательства в отношении всех договоров аренды со сроком действия более 12 месяцев, за исключением случаев, когда стоимость объекта аренды является незначительной; и (б) амортизацию объектов аренды отдельно от процентов по арендным обязательствам в отчете о прибылях и убытках. В отношении учета аренды у арендодателя МСФО (IFRS) 16, по сути, сохраняет требования к учету, предусмотренные МСФО (IAS) 17. Таким образом, арендодатель продолжает классифицировать договоры аренды в качестве операционной или финансовой аренды и, соответственно, по-разному отражать их в отчетности. Группа решила применить данный стандарт, используя модифицированный ретроспективный метод, без пересчета сравнительных показателей.

- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность при отражении налога на прибыль» (выпущено 7 июня 2017 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты). Разъяснение поясняет, как необходимо применять требования МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» к признанию и оценке в случае, когда существует неопределенность налоговых трактовок в отношении налога на прибыль. В настоящее время Группа проводит оценку того, как разъяснение повлияет на ее финансовую отчетность.

- Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные доли участия в ассоциированных организациях и совместных предприятиях» (выпущены 12 октября 2017 года и вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты). Эти поправки разъясняют, что отчитывающиеся организации должны применять МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным займам, привилегированным акциям и аналогичным инструментам, входящим в состав чистой инвестиции в объект инвестиции, учитываемой по методу долевого участия, до того, как они смогут снизить ее балансовую стоимость на долю убытка объекта инвестиции, превышающую участие инвестора в обыкновенных акциях. Группа полагает, что данные поправки не окажут существенного влияния на ее финансовую отчетность.

- Ежегодные улучшения МСФО, 2015-2017 гг. - Поправки к МСФО (IFRS) 3, МСФО (IFRS) 11, МСФО (IAS) 12 и МСФО (IAS) 23 (выпущены 12 декабря 2017 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты).



в тысячах российских рублей, если не указано иное

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

Внесенные поправки являются узкоспециальными, и Группа полагает, что данные поправки не окажут существенного влияния на ее финансовую отчетность.

- Поправки к МСФО (IAS) 19 «Изменение, сокращение и урегулирование пенсионного плана» (выпущены 7 февраля 2018 г. и вступили в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты). Группа полагает, что данные поправки не оказывают существенного влияния на ее финансовую отчетность.

- Поправки к Концептуальным основам финансовой отчетности (выпущены 29 марта 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты). 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 важным вопросам, таким как роль управления, осмотрительности и неопределенности оценки в подготовке финансовой отчетности.

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: Классификация и оценка» (с изменениями, внесенными в июле 2014 года, вступил в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты).

Основные отличия этого стандарта заключаются в следующем:

- Финансовые активы должны классифицироваться по трем категориям оценки: оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, и оцениваемые впоследствии по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

- Классификация долговых инструментов зависит от бизнес-модели управления финансовыми активами организации и от того, включают ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплаты основной суммы и процентов. Если долговой инструмент удерживается для получения средств, то он может учитываться по амортизированной стоимости, если он при этом соответствует также требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов. Долговые инструменты, отвечающие требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов, удерживаемые в портфеле, когда организация одновременно удерживает денежные потоки активов и продает активы, могут быть отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Финансовые активы, которые не содержат денежные потоки, отвечающие требованию о выплате исключительно основной суммы и процентов, должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток (например, производные инструменты). Встроенные производные инструменты не отделяются от финансовых активов, а включаются в их состав при оценке соблюдения условия выплаты исключительно основной суммы и процентов.

- Инвестиции в долевыми инструментами всегда оцениваются по справедливой стоимости. При этом руководство может принять решение, не подлежащее изменению, о представлении изменений в справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода, если инструмент не предназначен для торговли. Если же долевым инструментом относится к категории «предназначенных для торговли», то изменения в справедливой стоимости представляются в составе прибыли или убытка.

- Большинство требований МСФО (IAS) 39 и в отношении классификации и оценки финансовых обязательств были перенесены в МСФО (IFRS) 9 без изменений. Основным отличием является требование к организации раскрывать эффект изменений собственного кредитного риска финансовых обязательств, отнесенных к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в составе прочего совокупного дохода.

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

- МСФО (IFRS) 9 вводит новую модель признания убытков от обесценения: модель ожидаемых кредитных убытков. Модель предусматривает «трехэтапный» подход, основанный на изменении кредитного качества финансовых активов с момента их первоначального признания. На практике эти новые правила означают, что организации должны будут учитывать мгновенные убытки, равные ожидаемым кредитным убыткам за 12 месяцев, при первоначальном признании финансовых активов, которые не являются обесцененными кредитными активами (или ожидаемым кредитным убыткам за весь срок действия для торговой дебиторской задолженности). В тех случаях, когда имело место значительное увеличение кредитного риска, обесценение оценивается с использованием ожидаемых кредитных убытков за весь срок действия кредита, а не ожидаемых кредитных убытков за 12 месяцев. Модель предусматривает операционные упрощения для аренды и торговой дебиторской задолженности.

- Пересмотренные требования к учету хеджирования обеспечивают более тесную связь учета с управлением рисками. Данный стандарт предоставляет организациям возможность выбора учетной политики: они могут применять учет хеджирования в соответствии с МСФО (IFRS) 9 или продолжать применять ко всем отношениям хеджирования МСФО (IAS) 39, так как в стандарте в настоящее время не рассматривается учет при макрохеджировании.

Общество воспользовалось временным освобождением от необходимости применения МСФО (IFRS) 9 в 2019 году.

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 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 31.12.2018	8 546	8 615	11 420	28 581
Приобретение	-	-	438	438
Выбытие	-	-	-	-
Сальдо на 31.12.2019	8 546	8 615	11 858	29 019
<i>Накопленная амортизация</i>				
Сальдо на 31.12.2018	(8 173)	(5 621)	(7 711)	(21 506)
Амортизация за 2019 год	(330)	(1 148)	(1 920)	(3 398)
Выбытие	-	-	-	-
Сальдо на 31.12.2019	(8 503)	(6 769)	(9 631)	(24 904)
<i>Остаточная стоимость</i>				
Сальдо на 31.12.2018	373	2 994	3 709	7 075
Сальдо на 31.12.2019	43	1 846	2 227	4 115

7. Нематериальные активы

	Компьютерное программное обеспечение и лицензии	Товарные знаки	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>			
Сальдо на 31.12.2018	227	66	293
Сальдо на 31.12.2019	227	66	293
<i>Накопленная амортизация</i>			
Сальдо на 31.12.2018	(227)	(22)	(249)
Выбытие	-	22	22
Сальдо на 31.12.2019	(227)	-	(249)
<i>Остаточная стоимость</i>			
Сальдо на 31.12.2018	-	44	44
Сальдо на 31.12.2019	0	66	66

8. Займы выданные

Долгосрочные займы

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
ООО "СМУ Мультисистема"	19 507	19 507
ООО "ЭЛИТСТРОЙГАРАНТ"	22 302	22 302
<b>Итого долгосрочные займы выданные</b>	<b>41 809</b>	<b>41 809</b>

ООО «СМУ Мультисистема» является связанной стороной.

## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

**Краткосрочные займы**

Заемщик	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Чалый Дмитрий	20 000	20 000
ООО "Примус"	1 000	-
ООО "Строй-Ас"	15 000	-
ООО "СтройПроект"	700	-
<b>Итого краткосрочные займы выданные</b>	<b>36 700</b>	<b>20 000</b>
Резервы на займы выданные	-	-
<b>Итого краткосрочные займы выданные, нетто</b>	<b>36 700</b>	<b>20 000</b>

**9. Расходы по налогу на прибыль**

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Текущий налог на прибыль	(8 084)	(7 067)
Расход/(доход) по отложенному налогу на прибыль	556	(5 467)
<b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(7 528)</b>	<b>(12 534)</b>

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Убыток до налогообложения от основного вида деятельности	(13 995)	21 890
Теоретический налог на прибыль по ставке 20%	2 799	(4 378)
Налоговый эффект применения упрощенного налогообложения	-	(431)
- прочее	(10 327)	(7 725)
<b>Итого налог на прибыль</b>	<b>(7 528)</b>	<b>(12 534)</b>

**Отложенные налоговые обязательства**

	31 декабря 2019	Движение в Отчете о прибылях и убытках	31 декабря 2018
Нематериальные активы	9	(6)	3
Прочие оборотные активы	496	562	1 057
<b>Итого налоговые обязательства</b>	<b>505</b>	<b>556</b>	<b>1 061</b>
Зачет налога	-	-	-
<b>Чистые налоговые обязательства</b>	<b>505</b>	<b>556</b>	<b>1 061</b>

## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 10. Денежные средства и их эквиваленты

	Валюта	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Денежные средства в кассе и на расчетном счете	руб.	20 292	52 631
Денежные средства на текущем счете	долл. США	-	-
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>		<b>20 292</b>	<b>52 631</b>

## 110. Дебиторская задолженность и авансы выданные

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
<b>Финансовая дебиторская задолженность</b>		
Дебиторская задолженность по основной деятельности	14 922	12 276
Прочая дебиторская задолженность	136 128	81 378
Резервы на дебиторскую задолженность	(13 213)	(13 213)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<b>137 837</b>	<b>80 441</b>
<b>Нефинансовая дебиторская задолженность</b>		
Авансы выданные	2 121 373	1 286 820
НДС к возмещению и с авансов полученных	231 587	122 103
Расчеты по прочим налогам	1 640	821
Резервы на авансы выданные	-	-
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<b>2 354 600</b>	<b>1 409 744</b>
<b>Итого</b>	<b>2 492 437</b>	<b>1 490 185</b>

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.

# ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

### 12. Товарно-материальные запасы

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Сырье и материалы	106 937	10 025
Товары на складах	12 344	4 651
Покупные полуф. и компл.	3 269	4 074
Прочие товарно-материальные запасы	2 261	229
Инвентарь и хоз принадлежности	135	12
<b>Товарно-материальные запасы</b>	<b>124 946</b>	<b>18 991</b>

### 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.

### 14. Заемные средства полученные

#### Краткосрочные заемные средства

Кредитор	Валюта	Эффективная процентная ставка, %	31 декабря 2019	31 декабря 2018
ООО "Фибробетон"	руб.	0	38 000	85 002
ООО "ГАЛЕРЕЯ"	руб.	7,5-15%	-	489
<b>Итого краткосрочные заемные средства</b>			<b>38 000</b>	<b>85 491</b>

Все кредиторы-нефинансовые организации являются связанными сторонами

### 15. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
<b>Финансовая кредиторская задолженность</b>		
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	973 030	811 697
Прочие кредиторы	1 026	1 075
	<b>974 056</b>	<b>812 771</b>
<b>Нефинансовая кредиторская задолженность</b>		
Авансы полученные	1 401 769	627 346

## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

Резервы отпусков	414	13
Полученные авансы по НДС	226 015	-
	<b>1 628 198</b>	<b>627 359</b>
<b>Итого кредиторская задолженность и начисления</b>	<b>2 602 254</b>	<b>1 440 131</b>

## 16. Кредиторская задолженность по уплате прочих налогов

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Налог на добавленную стоимость	1 764	1 698
Прочие налоги	200	195
Страховые взносы	-	3
Налог на имущество	-	2
Налог на доходы физических лиц	-	2
<b>Итого</b>	<b>1 964</b>	<b>1 899</b>

## 17. Выручка

	2019	2018
Внутренний/внешний капитальный ремонт, строительно-монтажные работы	911 145	1 869 613
Техническая поддержка оборудования видеонаблюдения и Услуги по размещению изображений	10 685	-
Выручка от услуг по обслуживанию счетчиков воды	7 648	10 851
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	3 514	3 409
Выполнение работ по установке счетчиков г/в и х/в	242	94
Прочие доходы	17 133	11 898
<b>Итого</b>	<b>950 367</b>	<b>1 895 865</b>

## 18. Расходы по текущей деятельности

## Себестоимость продаж

	2019	2018
Строительно-монтажные работы (подрядчики)	(722 274)	(1 154 070)
Расходы на приобретение материалов	(127 995)	(635 123)
Зарплата, выплаты работникам, налоги с ФОТ	(15 159)	(13 985)
Затраты на ремонт и техническое обслуживание	(11 719)	(4 102)
<b>Итого</b>	<b>(877 147)</b>	<b>(1 807 281)</b>

## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

*Административные и Коммерческие расходы*

	2019	2018
Услуги связи	(20 354)	(2 381)
Прочие расходы	(12 512)	(8 191)
Расходы по арендной плате	(9 615)	(7 485)
Износ основных средств	(3 398)	(3 156)
Аудиторские, бухгалтерские, услуги и услуги по составлению отчетности	(2 014)	(1 717)
Консультационные (информационные) расходы	(953)	(466)
Членские взносы в саморегулируемые организации	(731)	(3 714)
Права на исполыз. программ и баз данных, лицензии	(432)	(339)
Банковское обслуживание	(390)	(1 260)
Расходы на транспортные услуги, складские и погрузочные расходы	(244)	(238)
Расходы на рекламу	(107)	(375)
Расходы от продажи основных средств	-	(4 879)
<b>Итого</b>	<b>(50 750)</b>	<b>(34 202)</b>

*Прочие операционные расходы*

	2019	2018
Списанная ДЗ	(11 709)	(26 745)
Штрафные санкции	(26 858)	(4 199)
(Расходы) / доходы от резерва по сомнительным долгам	(53)	(103)
Налоги, кроме налога на прибыль (НДС)	(4)	(21)
Увеличение(-)/ уменьшение(+) резерва по неиспользованным отпускам	(412)	(13)
<b>Итого</b>	<b>(39 036)</b>	<b>(31 082)</b>
<b>ИТОГО операционных расходов</b>	<b>(966 933)</b>	<b>(1 872 565)</b>



## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

### ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

#### 19. Финансовые доходы и расходы

##### Финансовые доходы

	2019	2018
Проценты к получению	2 629	2 447
<b>Итого финансовые доходы</b>	<b>2 629</b>	<b>2 447</b>

##### Финансовые расходы

	2019	2018
Расходы на выплату процентов	(58)	(3 858)
<b>Итого финансовые расходы</b>	<b>(58)</b>	<b>(3 858)</b>
<b>Итого финансовые доходы и расходы</b>	<b>2 571</b>	<b>(1 410)</b>

#### 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».

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

в тысячах российских рублей, если не указано иное

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

### ***Судебные разбирательства.***

Группа не участвует в судебных процессах, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности. Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью Группы, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его финансово — хозяйственную деятельность и на отчетность, в целом.

### ***Резерв под снижение стоимости дебиторской задолженности.***

Группой созданы резервы:

- под снижение стоимости дебиторской задолженности.

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.

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.

*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

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

### ***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.

Группа оценивает политическую ситуацию в Российской Федерации как стабильную и прогнозируемую. Все вышеуказанные риски находятся вне сферы влияния Группы, однако Группа будет делать все необходимое для ограничения воздействия этих рисков на его 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 тысячах российских рублей, если не указано иное

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

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 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 стране и регионе регистрации 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:

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

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.

### *Условия ведения деятельности Группы*

Несмотря на улучшение ситуации в экономике Российской Федерации, ей по-прежнему присущи некоторые черты развивающегося рынка. Эти характеристики включают, но не ограничиваются неконвертируемостью российского рубля в большинстве стран, а также сравнительно высокой инфляцией. Более того, существующее российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Экономическая перспектива Российской Федерации во многом зависит от эффективности экономических мер, финансовых механизмов и денежной политики, предпринимаемых Правительством Российской Федерации, а также развития фискальной, правовой и политической систем.

## 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;

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

- 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 опплатить 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.

### *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 выппсречисленных финансовых рисков основные финансовые показатели Группы – прибыль и себестоимость услуг. Группа не использует заемные денежные средства, соответственно, не подвержен рискам, связанным с ростом ставок по привлекаемым

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

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 прогнанизировать 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.

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;

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

- 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 платжки 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 сумеет 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 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



## 21. Факторы финансовых рисков (продолжение)

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.

## 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%).

## ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

## 22. Связанные стороны (продолжение)

## Операции с участием связанных сторон и остатки

		ООО Мультисистем а	ОАО Мультисис стема	ООО МУЛЬТИ СТЕМА	Итого
<b><u>Займы полученные</u></b>	Фибробетон	114 500	-	-	
	ООО Галерея	6 300	-	1 000	
<b>итого получение займов</b>		<b>120 800</b>	<b>-</b>	<b>1 000</b>	<b>121 800</b>
<b><u>Займы погашенные</u></b>	Фибробетон	173 502	-	-	
	ООО Галерея	6 789	-	-	
<b>итого погашение займов</b>		<b>180 291</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>180 291</b>
Кредит, задол. займы	ООО Галерея	1 000	-	1 000	
<b>Задолженность по займам полученным</b>		<b>1 000</b>	<b>-</b>	<b>1 000</b>	<b>2 000</b>
<b><u>Займы выданные</u></b>	Фибробетон	15 000	-	-	
<b>итого займы выданные</b>		<b>15 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15 000</b>
ДЗ по займам	Фибробетон	15 000	-	-	
	ООО Гектор	24 603	-	-	
	ООО Пента	1 478	-	5 650	
	СМУ	19 507	-	-	
<b>Итого ДЗ задолженность по займам</b>		<b>60 588</b>	<b>-</b>	<b>5 650</b>	<b>66 238</b>
<b><u>Продажи</u></b>					
Выручка	ООО Галерея	8 058	-	-	
<b>Итого реализовано</b>		<b>8 058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 058</b>
<b><u>Авансы полученные</u></b>	Фибробетон	63 000	-	-	
	ООО Галерея	185 787	-	-	
<b>Итого авансы полученные</b>		<b>248 787</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>248 787</b>
<b><u>КЗ по авансам полученным</u></b>	Фибробетон	510 550	-	-	
	ООО Галерея	227 581	-	-	
<b>Кредиторская задолженность покупателям по авансам полученным</b>		<b>738 131</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>738 131</b>
<b><u>Оказанные услуги поставщиков</u></b>	ООО Галерея	49 078	-	-	
	СМУ	4 684	-	-	
<b>Итого Оказанные услуги поставщиков</b>		<b>53 762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53 762</b>

ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

<u>Авансы выданные</u>	Фибробетон	8 000	-	-	
	ООО Галерея	711 546	-	-	
	СМУ	3 686	-	-	
<b>Итого авансы выданные</b>		<b>723 232</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>723 232</b>
<u>КЗ поставщикам</u>	СМУ	825 966	-	-	
<b>Кредиторская задолженность поставщикам</b>		<b>825 966</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>825 966</b>
<u>ДЗ по авансам выданным</u>	Фибробетон	245 450	-	-	
	ООО Галерея	1 166 656	-	-	
<b>Дебиторская задолженность поставщиков по авансам выданным</b>		<b>1 412 106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 412 106</b>
<u>Вознагражд КУП</u>	Чалый Дмитрий Потудин Сергей Вадимович Кононова Ирина Александровна Саркисов Руслан Сергеевич	960 271 234 246	180 - - -	- - - -	
<b>Итого вознаграждение КУП</b>		<b>1 711</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>1 891</b>
<u>Дивиденды</u>	Чалый Дмитрий	-	-	1 887	
<b>Итого Дивиденды</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 887</b>	<b>1 887</b>

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

## 23. Состав группы

В настоящую консолидированную финансовую отчетность на 31 декабря 2019 года включены активы, обязательства и операционные результаты Мультисистемы и его следующих ассоциированных и дочерних компаний:

# ОАО «МУЛЬТИСИСТЕМА»

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

в тысячах российских рублей, если не указано иное

Компании Группы	Основное направление деятельности	Доля участия, %
		Материнская компания
ОАО "Мультисистема"	Выполняет функции управляющей компании Группы.	
ООО "Мультисистема"	<ul style="list-style-type: none"> <li>строительство зданий, торгово-развлекательных центров и многоуровневых автостоянок в спальных районах Москвы;</li> <li>обслуживание инженерных систем и капитальные ремонты жилого фонда и социальных объектов</li> </ul>	100
	<ul style="list-style-type: none"> <li>оказание энергосберегающих услуг посредством энергосервисных контрактов и отдельных операций по повышению эффективности коммунальной и инженерной инфраструктуры</li> <li>техническое обслуживание, ремонт и поверка приборов учета водопотребления;</li> </ul>	
ООО "МУЛЬТИСИСТЕМА"	<ul style="list-style-type: none"> <li>установка индивидуальных приборов учета водопотребления;</li> <li>техническое обслуживание, ремонт и поверка приборов учета водопотребления;</li> </ul>	24,5

### 24. События после отчетной даты

В период после окончания отчетного периода 31 декабря 2019 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 крушей 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.

Группа продолжает работать в штатном режиме и выполняет все взятые на себя обязательства, являясь 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

*в тысячах российских рублей, если не указано иное*

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 отмечает 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.