

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНСна **31 декабря 2019 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710001

31 | 12 | 2019

Организация:

**Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Эталон Сервис"**

по ОКПО

90839798

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7802747103

Вид экономической деятельности

Управление недвижимым
имуществом за вознаграждение или на
договорной основе

по ОКВЭД

68.32

Организационно-правовая форма/форма собственности

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС

12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

384

Местонахождение (адрес) 195220, Санкт-Петербург г, Кушелевская дор, д. № 3, корп. 3, пом. 1-Н ком. 6

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

Vданет

Наименование аудиторской организации

ООО "Аудит-сервис СПб"

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации

ИНН

7838031176

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации

ОГРН

1147847556592

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200, 5240	Основные средства	1150	7 109	6 478	3 413
	Доходные вложения в материальные ценности	1160		-	-
	Финансовые вложения	1170		-	-
51010	Отложенные налоговые активы	1180	32	-	-
5295	Прочие внеоборотные активы	1190	4	5	-
	<i>в т.ч. долгосрочные расходы будущих периодов</i>	<i>11901</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>-</i>
	Итого по разделу I	1100	7 145	6 483	3 413

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1200			
5400	Запасы, в том числе:	1210	410	1	-
	<i>сырье, материалы и другие аналогичные ценности</i>	<i>12101</i>	<i>410</i>	<i>1</i>	<i>-</i>
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		-	-
5501, 5510	Дебиторская задолженность, в том числе:	1230	101 075	47 066	52 902
	<i>краткосрочная задолженность покупателей</i>	<i>12301</i>	<i>95 970</i>	<i>42 373</i>	<i>49 305</i>
	<i>краткосрочные авансы, выданные поставщикам</i>	<i>12302</i>	<i>1 151</i>	<i>1 801</i>	<i>1 273</i>
	<i>прочая краткосрочная задолженность</i>	<i>12303</i>	<i>3 953</i>	<i>2 892</i>	<i>2 324</i>
5305	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240		-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	18 468	26 934	25 164
5470	Прочие оборотные активы	1260	15	-	-

	Итого по разделу II	1200	119 968	74 001	78 066
	БАЛАНС	1600	127 113	80 484	81 479

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2019	На 31 декабря 2018	На 31 декабря 2017
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3 363	3 362	-
	Резервный капитал	1360		-	-
	Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)	1370	35 839	35 621	34 876
	Итого по разделу III	1300	39 212	38 993	34 886
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ обязательства:				
5592, 5591	Заемные средства	1410	-	-	-
51020	Отложенные налоговые обязательства	1420	232	66	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
5551, 5571	Прочие обязательства	1450		-	-
	Итого по разделу IV	1400	232	66	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5551, 5560	Кредиторская задолженность, в том числе:	1520	67 652	32 944	46 600
	<i>поставщики и подрядчики</i>	<i>15201</i>	<i>66 501</i>	<i>32 460</i>	<i>45 712</i>
	<i>задолженность перед персоналом организации</i>	<i>15202</i>	<i>595</i>	<i>223</i>	<i>489</i>
	<i>задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	<i>15203</i>	<i>345</i>	<i>122</i>	<i>234</i>
	<i>задолженность по налогам и сборам</i>	<i>15204</i>	<i>76</i>	<i>91</i>	<i>114</i>
	<i>авансы полученные</i>	<i>15205</i>	<i>2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>прочие кредиторы</i>	<i>15206</i>	<i>133</i>	<i>48</i>	<i>51</i>
	Доходы будущих периодов	1530	19 859	(20)	(7)
5700	Оценочные обязательства, в том числе:	1540	158	8 501	-
	<i>резерв предстоящей оплаты отпусков</i>	<i>15401</i>	<i>158</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>резерв предстоящих расходов (СМР)</i>	<i>15402</i>	<i>-</i>	<i>8 501</i>	<i>-</i>
	Прочие обязательства	1550		-	-
	Итого по разделу V	1500	87 669	41 425	46 593
	БАЛАНС	1700	127 113	80 484	81 479

Руководитель

(подпись)

Семенов О.Е.

Главный бухгалтер

Шиша Г.Б.

(подпись)

"27" 03 2020 г.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

за _____ год 2019 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

КОДЫ

0710002

31 | 12 | 2019

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эталон Сервис"

по ОКПО

90839798

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

7802747103

Управление недвижимым
имуществом за вознаграждение или на
договорной основе

по ОКВЭД

68.32

Вид деятельности:

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

12300/16

384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2019 год	За 2018 год ³
5609	Выручка	2110	532 993	343 429
5600	Себестоимость продаж	2120	(512 778)	(341 559)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	20 215	1 870
5600	Коммерческие расходы	2210	-	-
5600	Управленческие расходы	2220	(17 244)	(2 339)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 971	(469)
5691	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
5692	Проценты к получению	2320	-	-
5693	Проценты к уплате	2330	-	-
5690	Прочие доходы	2340	3 707	3 839
5695	Прочие расходы	2350	(6 275)	(2 300)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	403	1 070
	Текущий налог на прибыль	2410	(45)	(261)
	<i>в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)</i>	2421	(99)	(38)
51020	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(166)	(66)
51010	Изменение отложенных налоговых активов	2450	32	-
	Прочее, в т.ч.	2460	(5)	-
	<i>налог на прибыль по исправительным декларациям прошлых лет</i>		(5)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	218	743
	СПРАВОЧНО			
5200	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода⁶	2500	218	743
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель


(подпись)

Севернюк О.Е.

Главный бухгалтер


(подпись)

Шина Г.Б.

"27" 03 2020 г.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за _____ год 2019 г.

Форма по ОКУД 0710003
Дата (число, месяц, год) 31 | 12 | 2019Организация: **Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Эталон Сервис"**

по ОКПО 90839798

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7802747103

Вид экономической
деятельности:Управление недвижимым
имуществом за вознаграждение или на
договорной основе

по ОКВЭД 68.32

Организационно-правовая форма/форма собственности:

ООО / частная

ОКОПФ/ОКФС 12300/16

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ 384

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017г. (предыдущий год) За 2018 г.	3100	10	-	-	-	34 876	34 886
Увеличение капитала - всего:	3120	-	-	3 363	-	744	4 107
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	744	744
переоценка имущества	3212	x	x		x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	3 363	x	-	3 363
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Форма 0710023 с. 2

Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2018г. (отчетный год) За 2019 г.	3200	10	-	3 363	-	35 620	38 993
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	218	218
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	218	218
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличения номинальной стоимости	3315	-	x	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x		x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшения количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизации юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	3300	10	-	3 363	-	35 839	39 211

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2017 г.	Изменение капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					-
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:		-	-	-	-
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					-
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					-
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:					-
(по статьям)					-
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					-
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	39 212	38 973	34 879

Руководитель



(подпись)

Севенюк О.Е.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



(подпись)

Шиша Г.Б.

(расшифровка подписи)

"27" 05 2020 г.



Отчет о движении денежных средств

за _____ год 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Эталон Сервис"
 Организация
 Идентификационный номер налогоплательщика

Управление недвижимым
 имуществом за вознаграждение или на
 договорной основе
 Вид экономической деятельности
 Организационно-правовая форма/форма собственности
 Единица измерения:

ООО / частная

тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710004
Дата (число, месяц, год)	31 12 2019
по ОКПО	90839798
ИНН	7802747103
по ОКВЭД	68.32
по ОКОПФ/ОКФС	12300/16
по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2019 год	За 2018 год
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления – всего	4110	490 784	371 396
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	484 449	366 245
	арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	налог на добавленную стоимость	4114	-	-
	прочие поступления	4119	6 335	5 151
	Платежи - всего	4120	(499 249)	(369 626)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(417 237)	(315 776)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(13 407)	(20 034)
	процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	(1 254)	(2 264)
	налог на добавленную стоимость	4125	-	-
	прочие платежи	4129	(67 351)	(31 552)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(8 466)	1 770
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления – всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов	4213	-	-
	от дивидендов и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	от погашения депозитов, сроком более 90 дней	4215	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи – всего	4220	-	-
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	предоставление займов другим лицам	4225	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 2019 год	За 2018 год
Форма 0710004 с. 2				
	Наименование показателя	Код	За 2019 год	За 2018 год
Денежные потоки от финансовых операций				
	Поступления – всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-
	Платежи – всего	4320	-	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг	4323	-	-
	на возврат кредитов и займов	4324	-	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
	Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 466)	1 770
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	26 934	25 164
5330, 5335, 5340	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	18 468	26 934
	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Севенюк О.Е.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Шиша Г.Б.

(подпись)

(расшифровка подписи)

по доверенности Устав

"24" 03 2020 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)
ООО "УК "Эталон Сервис""

2019 г.

1. Общие вопросы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эталон Сервис"
Сокращённое наименование: ООО "УК "Эталон Сервис""
Место нахождения общества: 195220, Санкт-Петербург г, Кушелевская дор, д. № 3, корп. 3, пом. 1-Н ком. 6

Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб. и состоит из номинальной стоимости долей его участников.

До 30.06.2019 г. единственным участником ООО «УК «Эталон Сервис» являлось АО «НПО «Реконструкция», а с 01.07.2019 г. 99% (9,9 тыс. руб.) принадлежит ООО «СТОУН», и 1% (0,1 руб.) физическому лицу- Ряховских А.Р.

Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

В 2019 году Общество осуществляло лицензируемые виды деятельности:

Таблица 1.1. Список лицензий

№ п/п	Вид деятельности	Лицензирующий орган	№ лицензии	Начало действия	Окончание действие
1	осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга	78-000044	09.04.15	11.01.23

В 2019 году руководство текущей деятельностью в соответствии с решением единоличного участника Решение № 2 /2019 от 28.01.2019 осуществлял

Генеральный директор: Севенюк О.Е.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года №43н.

Средняя численность работающих за отчетный период составила: **15** человек.

Численность работающих на 31 декабря 2019 года: **27** человек.

2. Финансовые показатели деятельности

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации

Таблица 2.1. Финансовые показатели деятельности организации					
Формула расчёта	На конец года (за отчётный год)	На начало года (за предшеств. год)	Рекоменд. значения (от и до)		Примечания
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)					
капитал и резервы (стр.1300)/ валюта баланса (стр.1700)	0,31	0,48	0,5	0,7	Предприятие существенно зависит от кредиторов.
Коэффициент финансовой зависимости					
валюта баланса (стр.1700) / капитал и резервы (стр.1300)	3,24	2,06	1,4	2,0	Финансовая независимость от привлеченных ресурсов предприятия удовлетворительна.
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств					
обязательства (стр.1400 + стр.1500)/ капитал и резервы (стр.1300 Баланс)	2,24	1,06	0,7	1,0	Размер обязательств на рубль собственного капитала превышает рекомендуемые значения. Зависимость от привлечённых ресурсов усилилась в отчётном году
Коэффициент текущей ликвидности (коэффициент покрытия общий, КОП)					
оборотные активы (стр.1200) / краткосрочные обязательства (стр.1500 Баланс)	1,37	1,79	1,0	2,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства за счёт текущих активов. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности					
(краткосрочная ДЗ из стр.1230 +фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	1,36	1,79	0,5	1,0	Предприятие способно погасить текущие обязательства немедленно за счет средств на счетах и поступлений по расчетам с дебиторами.
Коэффициент абсолютной ликвидности					
(краткосрочные фин.вложения стр.1240 +денежные средства стр.1250) / краткосрочные обязательства стр.1500 (Баланс)	0,21	0,65	0,3	1,0	Способность предприятия погасить немедленно краткосрочны обязательства за счёт средств на счетах и финансовых вложений ниже рекомендуемого значения. Коэффициент снизился в отчётном году.
Коэффициент рентабельности основной деятельности					
прибыль от продаж стр.2200 / (затраты стр.2120 +стр.2210 +стр.2220 ОФР)	0,01	0,00	0,0	0,3	Ресурсы предприятия используются достаточно эффективно. Эффективность увеличилась в отчётном году
Коэффициент устойчивости экономического роста					
чистая прибыль - дивиденды стр.1370 / собственный капитал стр.1300 Баланс	0,91	0,91	0,4	0,6	Финансово-хозяйственная деятельность обеспечивает устойчивый экономический рост. Устойчивость не изменилась в отчётном году

3. Бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется:

Главным бухгалтером: с 09.01.2019 г. по 30.10.2019- Петрачкова Е.Л. (приказ № 1 от 09.01.2019г.), с 31.10.2019 г. по 31.12.2019 г. - Косова В.В. (приказ № 22 от 21.10.2019), с 03.02.2020 по настоящее время (приказ № 2 от 03.02.20) Шиша Г.Б.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на 03.12.2019г .

По результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

Бухгалтерский учёт в организации в отчётный период осуществлялся в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учёту, учётной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н).

Организацией ведется отдельный учёт операций, подлежащих и не подлежащих налогообложению НДС (ст. 149 НК РФ).

3.1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Нематериальные активы в составе имущества организации отсутствуют.

Организация не осуществляет НИОКР

тыс. руб.

3.2. Основные средства

Организация определяет срок полезного использования объектов основных средств на основании классификации основных средств, установленной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

У организации нет основных средств, стоимость которых не погашается:

Организация применяет линейный способ начисления амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учёте.

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец года				
			На начало года		поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка			
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019 г. ¹	7 144	(666)	1 493	(-)	-	(862)	-	-	8 637	(1 528)
	5210	за 2018 г. ²	3 413	(-)	3 731	(-)	-	(666)	-	-	7 144	(666)
в т.ч. (по группам):												
Машины и оборудование		за 2019 г. ¹	7 048	(655)	1 493	(-)	-	(830)	-	-	8 541	(1 485)
		за 2018 г. ²	3 413	(-)	3 635	(-)	-	(655)	-	-	7 048	(655)
Прочие		за 2019 г. ¹	96	(11)	-	(-)	-	(32)	-	-	96	(43)
		за 2018 г. ²	-	(-)	96	(-)	-	(11)	-	-	96	(11)

тыс. руб.

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п.	5240	за 2019 г.	-	1 494	(-)	(1 494)	-
	5250	за 2018 г.	-	3 731	(-)	(3 731)	-
в т.ч.:							
Прочие		за 2019 г.	-	1 494	(-)	(1 494)	-
		за 2018 г.	-	3 731	(-)	(3 731)	-

тыс. руб.

тыс. руб.

3.2.3. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г. ⁴	На 31 декабря 2018 г. ²	На 31 декабря 2017 г. ⁵
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	48 467 037	39 081 332	25 112 600

3.3. Запасы

Организация использует следующие способы оценки материально-производственных запасов по их группам (видам):
 товары отгруженные отражаются в бухгалтерской отчётности по фактической полной себестоимости;
 оценка материалов при выбытии производится по средней себестоимости;

тыс. руб.

3.3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления (минус возврат) и затраты	выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2019 г. ¹	1	(-)	522 420	(522 011)	-	(-)	X	410	(-)
	за 2018 г. ²	-	(-)	346 211	(346 210)	-	(-)	X	1	(-)
в т.ч.: (группа, вид)										
сырье, материалы и	за 2019 г.	1	(-)	9 460	(9 051)	-	(-)	-	410	(-)
другие аналогичные	за 2018 г.	-	(-)	4 652	(4 651)	-	(-)	-	1	(-)
затраты в	за 2019 г.	-	(-)	512 960	(512 960)	-	(-)	-	-	(-)
незавершенном	за 2018 г.	-	(-)	341 559	(341 559)	-	(-)	-	-	(-)

3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность, займные средства

3.4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец года	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		погашение	выбыло		восста-новление резерва	перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по ссуде)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления ⁸		списание на финансовый результат ⁸	результат ⁸				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего:	5501	за 2019 г. ¹	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	
	5521	за 2018 г. ²	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	(-)	-	(-)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего:	5510	за 2019 г. ¹	47 066	(-)	55 242	1 890	(3 124)	(-)	-	(-)	101 075	(-)	
	5530	за 2018 г. ²	52 902	(-)	9 198	2 255	(17 289)	(-)	-	(-)	47 066	(-)	
в т.ч.													
покупатели		за 2019 г. ¹	42 373	(-)	53 070	1 890	(1 363)	(-)	-	(-)	95 970	(-)	
		за 2018 г. ²	49 305	(-)	5 766	2 255	(14 953)	(-)	-	(-)	42 373	(-)	
авансы выданные		за 2019 г. ¹	1 801	(-)	952	-	(1 602)	(-)	-	(-)	1 151	(-)	
		за 2018 г. ²	1 273	(-)	1 217	-	(689)	(-)	-	(-)	1 801	(-)	
прочие		за 2019 г. ¹	2 893	(-)	1 220	-	(159)	(-)	-	(-)	3 953	(-)	
		за 2018 г. ²	2 324	(-)	2 215	-	(1 647)	(-)	-	(-)	2 892	(-)	
Итого	5500	за 2019 г. ¹	47 066	(-)	55 242	1 890	(3 124)	(-)	-	(-)	101 075	(-)	
	5520	за 2018 г. ²	52 902	(-)	9 198	2 255	(17 289)	(-)	-	(-)	47 066	(-)	

тыс. руб.

3.4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

3.4.2. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец года
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций) ⁹	проценты, штрафы и иные начисления ⁹	погашение	списание на финансовый результат ⁹	перевод из долго- в краткосрочную зadolженность		
			1	2	3	4	5	6		
Долгосрочная кредиторская	5551	за 2019 г. ¹	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-	
Краткосрочная кредиторская	5571	за 2018 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-	
кредиторская	5560	за 2019 г. ¹	32 944	63 781	24	(29 097)	(-)	(-)	67 652	
зadolженность - всего	5580	за 2018 г. ²	46 600	29 294	32	(42 982)	(-)	(-)	32 944	
в т.ч.: (вид)										
поставщики и подрядчики		за 2019 г. ¹	32 460	59 872	-	(25 831)	(-)	(-)	66 501	
зadolженность перед персоналом организации		за 2018 г. ²	45 712	24 422	2	(37 676)	(-)	(-)	32 460	
зadolженность перед персоналом организации		за 2019 г. ¹	223	372		(-)	(-)	(-)	595	
зadolженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2018 г. ²	489	-		(266)	(-)	(-)	223	
зadolженность перед государственными внебюджетными фондами		за 2019 г. ¹	122	3 195	-	(2 972)	(-)	(-)	345	
зadolженность по налогам и сборам		за 2018 г. ²	234	4 708	-	(4 820)	(-)	(-)	122	
авансы полученные кроме кредиторов		за 2019 г. ¹	91	232	24	(271)	(-)	(-)	76	
авансы полученные кроме кредиторов		за 2018 г. ²	114	122	30	(175)	(-)	(-)	91	
авансы полученные кроме кредиторов		за 2019 г. ¹	-	2	-	(-)	(-)	(-)	2	
авансы полученные кроме кредиторов		за 2018 г. ²	-	-	-	(-)	(-)	(-)	-	
Итого	5550	за 2019 г. ¹	32 944	63 781	24	(29 097)	(-)	(-)	67 652	
	5570	за 2018 г. ²	46 600	29 294	32	(42 982)	(-)	(-)	32 944	

3.5. Доходы и расходы

3.5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	2019 г. ¹	2018 г. ²	Изменение	Комментарий к изменениям	тыс. руб.
Доходы от управления недвижимым имуществом	5601	482 990	305 963	177 027		
Охрана	5602	1 949	1 070	879		
Паркинг, Радио, КТ, прочие услуги	5603	12 878	9 240	3 638		
Диспетчеризация	5604	14 645	12 517	2 128		
Техобслуживание систем	5605	20 532	14 639	5 893		
Итого:	5609	532 994	343 429	189 565		

3.5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Управленческие расходы организации списываются в конце периода в себестоимость продаж в качестве условно-постоянных расходов.

Наименование показателя	Код	2019 г. ¹	2018 г. ²	Изменение	Комментарий к изменениям
Материальные затраты	5610	8 596	4 404	4 192	Принятие в управление новых жилищных фондов
Стоимость реализованных товаров	5611	-	-	-	
Расходы на оплату труда	5620	11 046	14 956	- 3 910	
Отчисления на социальные нужды	5630	3 229	4 514	- 1 285	
Амортизация	5640	180	40	140	
Прочие затраты	5650	506 971	319 984	186 987	
Итого по элементам	5660	530 022	343 898	186 124	
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	530 022	343 898	186 124	

3.5.3. Прочие доходы

Наименование показателя	Код	2019 г. ¹	2018 г. ²	тыс. руб.
Поступления от продажи материалов	5698		1	-
Штрафы, пени, неустойки	5703		1 890	2 255
Прочие поступления:	5704		1 816	32
Итого:	5690		3 707	3 839

3.5.4. Прочие расходы

Наименование показателя	Код	2019 г. ¹	2018 г. ²	тыс. руб.
Стоимость проданных (списанных) материалов			1	-
Штрафы, пени, неустойки			20	157
По оплате банковских услуг			140	-
Убытки прошлых лет			242	207
Прочие расходы			1 539	1 902
Расходы по Возмещению ущерба по взаимной договоренности			1 344	-
Услуги по сбору задолженности с населения			2 990	-
Итого:	5695		6 275	2 300

тыс. руб.

3.6. Оценочные обязательства				тыс. руб.		
Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток от на конец года
Оценочные обязательства	5700	8 501	254	(8 597)	(-)	158
в т.ч.:						
резерв на предстоящую оплату отпусков	5701	-	254	(96)	(-)	158
резерв предстоящих расходов по текущему		8 501	-	(8 501)	(-)	-

Резервы предстоящих расходов по текущему ремонту в 2019 году отражены в доходах будущих периодов в сумме 8 501 тыс. руб.

4. Налог на прибыль

Согласно ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату; текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения.

Условный расход по налогу на прибыль организации за отчетный период:

81 тыс. руб.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Раскрытие налоговых разниц, активов и обязательств за период.

Наименование показателя	Код	2019 г., тыс. руб.		2018 г., тыс. руб.	
		Разницы	Активы / обязательства	Разницы	Активы / обязательства
1	2	3	4	5	6
Постоянные налоговые разницы и ПНО (ПНА) за период	51001	(495)	(99)	(190)	(38)
Временные налогооблагаемые налоговые разницы и ОНО за период	51002	(830)	(166)	(330)	(66)
Временные вычитаемые налоговые разницы и ОНА за период	51003	160	32		-

Примечание. Знак разницы, актива и обязательства совпадает со знаком в отчёте о финансовых результатах.

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Раскрытие отложенных налоговых активов (ОНА)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Основные средства кроме лизинга (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	4	32		
ИТОГО:	51010	32	-	-

В настоящем разделе раскрывается состав строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Раскрывается стоимость объектов (групп объектов), составляющая не менее 5% суммы по указанной строке.

Раскрытие отложенных налоговых обязательств (ОНО)

Наименование показателя, по которому	Код	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Основные средства кроме лизингового имущества (амортизация и прочее, кроме капитализированных процентов)	1	203	66	
Незавершённое производство и готовая продукция	5	29		
ИТОГО:	51020	232	66	-

5. Чистые активы

Чистые активы рассчитаны в соответствии с Приложением к "Порядку определения стоимости чистых активов" утв. 28.08.2014 г. МФ РФ № 84н.

Наименование показателя	Код	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Уставный капитал	51101	10	10	10
Чистые активы	51102	39 212	38 973	34 879

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Лица, контролирующие или оказывающие существенное влияние

В настоящем разделе раскрываются операции с юридическими и физическими лицами, контролирующими или оказывающими существенное влияние на организацию в силу участия в уставном капитале.

Таблица 6.1.1. Доля участия контролирующих лиц

№	Связанная сторона	Характер отношений	Конечная доля владения, % 31.12.2019
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТОУН"	Материнская, т.е. непосредственно владеющая более 50% капитала компания	99,00%
	РЯХОВСКИХ АЛЕКСАНДР РЕМОВИЧ		1,00%

В 2019 году ООО "УК "Эталон Сервис" не осуществляло хозяйственных операций с контролирующим лицом.

6.2. Лица, контролируемые организацией

В 2019 году ООО "УК "Эталон Сервис" не имело контролируемых лиц

6.5. Основной управленческий персонал

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации, т.е. управляющий), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

Таблица 6.5. Основной управленческий персонал

№	Основной управленческий персонал	Сумма, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	1 005
	ВСЕГО:	1 005

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

8. Информация по прекращаемой деятельности

ООО "УК "Эталон Сервис" не имеет планов или намерений прекращения деятельности.

9. Условные обязательства и условные активы

В деятельности ООО "УК "Эталон Сервис" не возникли условные обязательства и условные

10. Ошибки в бухгалтерском учете и отчетности

В 2019 году не выявлено существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном году.

11. Изменение оценочных значений

В отчётном году нет изменений оценочных значений, влияющих на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды.

12. Участие в совместной деятельности

В отчётном году Организация не участвовала в совместной деятельности.

Руководитель




(подпись)

Севенюк О.Е.
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


(подпись)

Шиша Г.Б.
(расшифровка подписи)

27 03 2020 г.