



Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО «Бизнесэкспертиза»)
Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Баркляя, д. 6, стр. 5, этаж 2, комн. 22
Почтовый адрес: 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2
Телефон, факс: (495) 120-55-21 (многоканальный)
info@bizexpertiza.ru
www.bizexpertiza.ru

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВЕШКИ»**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ**

ЗА 2020 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АДРЕСАТЫ

Акционерам открытого акционерного общества «Вешки» и иным пользователям

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности открытого акционерного общества «Вешки» (ОГРН 1025003523490, 141031, Московская область, Мытищинский район, пос. Вешки, д. 24а), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение открытого акционерного общества «Вешки» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица 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 аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (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 годовой бухгалтерской (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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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 аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а 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 аудируемого лица 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 годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, 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, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор
ООО «Бизнесэкспертиза»



Д.В. Савилов

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесэкспертиза» (ООО «Бизнесэкспертиза»),
ОГРН 1157746426848,
121087, г. Москва, ул. Баркляя, д. 6, стр. 5, этаж 2, комн. 22,
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017897

29 марта 2021 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2020	
Организация Открытое акционерное общество "Вешки"	по ОКПО	31321135		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029004007		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

Московская обл, Мытищи г, Вешки п ТПЗ Алтуфьево тер., д. № 24А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "БИЗНЕСЭКСПЕРТИЗА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7730161250
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1157746426848

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	64 593	65 750	66 661
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	3	3	3
	Отложенные налоговые активы	1180	748	435	409
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	65 344	66 188	67 073
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	572	754	750
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	5 360	6 849	7 605
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 443	8 256	5 126
	Прочие оборотные активы	1260	118	159	281
	Итого по разделу II	1200	23 493	16 018	13 762
	БАЛАНС	1600	88 837	82 206	80 835

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	37 020	37 020	37 020
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	6 851	6 851	6 851
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	849	784	784
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	23 853	19 778	18 227
	Итого по разделу III	1300	68 573	64 433	62 882
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	111	201	11
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	111	201	11
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	17 048	14 637	15 068
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 105	2 935	2 874
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	20 153	17 572	17 942
	БАЛАНС	1700	88 837	82 206	80 835

Руководитель



(подпись)

Шпиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Открытое акционерное общество "Вешки"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2020
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	100 669	111 079
	Себестоимость продаж	2120	(34 505)	(42 852)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	66 164	68 227
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(49 212)	(53 120)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 952	15 107
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	537	363
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	319	1 159
	Прочие расходы	2350	(2 296)	(6 433)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 512	10 196
	Налог на прибыль	2410	(3 042)	(3 648)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 445)	(3 679)
	отложенный налог на прибыль	2412	403	31
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 470	6 548

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	12 470	6 548
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Шпиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2020
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Открытое акционерное общество "Вешки"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. За 2019 г.	3100	37 020	-	6 851	784	18 227	62 882
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	6 548	6 548
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	6 548
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(4 997)	(4 997)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(4 997)	(4 997)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	37 020	-	6 851	784	19 778	64 433
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 470	12 470
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 470	12 470
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(8 330)	(8 330)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(8 330)	(8 330)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	65	(65)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	37 020	-	6 851	849	23 853	68 573

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 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	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	68 573	64 433	62 882



Руководитель Шлиговский Владимир Иванович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Вешки"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
31321135		
5029004007		
68.20.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	110 746	107 102
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	10 523	15 286
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	98 724	91 141
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 499	675
Платежи - всего	4120	(94 312)	(98 974)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(29 255)	(31 916)
в связи с оплатой труда работников	4122	(52 059)	(53 133)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 490)	(3 912)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(8 508)	(10 013)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	16 434	8 128
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, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	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), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
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 долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(7 247)	(4 998)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(7 247)	(4 998)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(7 247)	(4 998)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	9 187	3 130
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	8 256	5 126
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	17 443	8 256
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Шпиговский Владимир
Иванович

(расшифровка подписи)

15 марта 2021 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Вешки» за 2020 год

МО, пос. Вешки

15 марта 2021 г.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Вешки» (далее - Общество) за 2020 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 141031, Московская обл., г. о. Мытищи, п. Вешки, д.24А.

Общество создано 19.11.2002 года (ОГРН1025003523490, дата выдачи 19.11.2002 года, орган выдачи - Инспекция МНС России по г. Мытищи Московской области). Уставный капитал составляет 37 020 тыс. руб. Уставный капитал сформирован за счет выпуска 18 510 200 акций. На 31.12.2020 г. акционеры-физические лица владеют 70,2 % акций, а акционеры-юридические лица - 29,8 % акций.

Руководство текущей финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор. На должность Генерального директора в 2017 г. назначен Шпиговский Владимир Иванович (срок полномочий - пять лет). Функции главного бухгалтера без права подписи финансовых и хозяйственных документов переданы уполномоченной компании ООО «Интеллектуальные Бизнес Решения» (ОГРН - 1187746828939, ИНН - 7724454971) на основании договора аутсорсинга № 01-ас/2018 от 29 декабря 2018 г.

В 2020 году Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества;
- регулируемые услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению и теплоснабжению населения.

Среднегодовая численность работающих в отчетном периоде сотрудников Общества в 2020 году составила 44 человека (2019 г. - 45 человек).

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 год подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г. и 24 декабря 2010 г.), иными действующими Положениями по бухгалтерскому учету и соответствующими нормативными документами Российской Федерации.

Действующая в 2019 г. учетная политика в области ведения бухгалтерского учета осталась неизменной в 2020 г. Она включала в себя следующие существенные положения:

- активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ПБУ 6/01, и стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов;
- при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости;
- Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность

организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Руководство Общества считает, что основная сумма дебиторской задолженности, по которой не создан резерв, будет полностью погашена в течение 2021 года;

- затраты, связанные с деятельностью по предоставлению имущества в аренду, учитываются на счете 20 "Основное производство" по основным элементам;
- затраты, связанные с регулируемыми видами деятельности, принимаются к учету с использованием счета 23 «Вспомогательное производство» в соответствующих аналитических разрезах;
- управленческие расходы в конце каждого отчетного периода включаются в себестоимость продукции.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря 2020 г. балансовая стоимость основных средств с учетом износа, отраженная по строке 1150 баланса, составила: 64 593 тыс. руб. (31 декабря 2019г. - 65 750 тыс. руб.). Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в таблице 1.

Таблица 1

Движение и наличие основных средств

Наименование показателя	Период	Первоначальная стоимость	Накопл. амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопл. амортизация
					Первонач. стоимость	Накопл. амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2020г.	84 730	(19 038)	67	(2 953)	2 502	(772)	81 843	(17 308)
	за 2019г.	84 730	(18 127)	-	-	-	(911)	84 730	(19 038)
в том числе:									
Здания	за 2020г.	16 546	(8 394)	-	-	-	(279)	16 546	(8 673)
	за 2019г.	16 546	(8 116)	-	-	-	(279)	16 546	(8 394)
Сооружения	за 2020г.	4 664	(4 127)	-	(1 657)	1 468	(70)	3 008	(2 729)
	за 2019г.	4 664	(4 030)	-	-	-	(97)	4 664	(4 127)
Другие виды основных средств	за 2020г.	1 835	(907)	67	(268)	73	(123)	1 633	(958)
	за 2019г.	1 835	(786)	-	-	-	(121)	1 835	(907)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2020г.	4 025	(3 548)	-	(936)	868	(177)	3 089	(2 857)
	за 2019г.	4 025	(3 298)	-	-	-	(250)	4 025	(3 548)
Транспортные средства	за 2020г.	2 345	(1 923)	-	-	-	(112)	2 345	(2 036)
	за 2019г.	2 345	(1 770)	-	-	-	(153)	2 345	(1 923)
Офисное оборудование	за 2020г.	152	(138)	-	(93)	93	(10)	59	(55)
	за 2019г.	152	(127)	-	-	-	(10)	152	(138)
Земельные участки	за 2020г.	55 163	-	-	-	-	-	55 163	-
	за 2019г.	55 163	-	-	-	-	-	55 163	-
Капитальные вложения	за 2020г.	58	-	67	(67)	-	-	58	-
	за 2019г.	58	-	-	-	-	-	58	-

Изменения в стоимости основных средств связаны с их списанием в результате завершения сроков эксплуатации и с передачей некоторых объектов, относившихся к регулируемой деятельности, в ведение Администрации городского округа Мытищи Московской области.

4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество имеет вложения в уставный капитал ООО "Вешки-Ф" (ИНН 5029069090) в размере 2 500 руб. (25%). Общество не участвует в управлении ООО "Вешки-Ф", дивиденды в 2020 г. не начислялись и не получались.

5. ЗАПАСЫ

В состав запасов входят материалы, предметы труда, инвентарь, инструменты и т.д., используемые в ходе обычной хозяйственной деятельности. Все запасы ликвидны и будут использованы в течение отчетного периода. Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в таблице 2.

Таблица 2

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	В течение периода			На конец периода
		себестоимость	поступления и затраты	себестоимость	оборот запасов между их группами	себестоимость
Запасы - всего	за 2020 г.	754	10 343	(10 526)	-	572
	за 2019 г.	750	12 002	(11 998)	-	754
в том числе:						
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2020 г.	560	9 372	(9 492)	1 463	440
	за 2019 г.	590	10 689	(10 719)	1 907	560
Товары для перепродажи	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	за 2019 г.	-	10	(10)	10	-
Прочие запасы и затраты	за 2020 г.	194	971	(1 033)	-	132
	за 2019 г.	160	1 303	(1 269)	-	194

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Вся дебиторская задолженность носит краткосрочный характер и ожидается, что она будет полностью погашена не позднее завершения текущего финансового года. Общая величина дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020 г. составляет величину 5 360 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2019 г. – 6 849 тыс. руб.). Наиболее крупный дебитор (10% и выше) - Чулюканов В.Ю., договор аренды нежилого помещения № 78 от 01.02.2020 г. (1 010 тыс. руб., 18,84%).

Движение дебиторской задолженности представлено в Таблице 3.

Таблица 3

Движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период			На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомн. долгам	Поступление в результате хоз. операций (сумма долга по сделке, операции)	Погашение	Списание за счет чистой прибыли	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомн. долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2020г.	6 849	-	142 707	(144 196)	-	5 360	-
	за 2019г.	8 667	-	153 554	(155 372)	-	6 849	-
в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2020г.	6 322	-	120 846	(124 267)	-	2 901	-
	за 2019г.	5 854	-	133 256	(132 788)	-	6 322	-
Авансы выданные	за 2020г.	429	-	19 829	(19 549)	-	709	-
	за 2019г.	1 711	-	19 466	(20 748)	-	429	-

Прочая	за 2020г.	98	-	2032	(380)	-	1 750	-
	за 2019г.	1 102	-	832	(1 836)	-	98	-

В 2020 г. новый резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием оснований для его создания.

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств и полностью отражает характеристики денежных потоков Общества. Денежные потоки Общества связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

8. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Движение капитала в разрезе основных статей представлено в Отчете о движении капитала. Основное изменение капитала связано с получением Обществом прибыли в 2020 г. и решениями по выплате дивидендов.

В 2020 г. общим собранием акционеров приняты следующие решения о выплате (объявлении) дивидендов:

1. По итогам 2019 года - в размере 4 072 244 рублей из расчёта по 0,22 рублей на одну именную обыкновенную акцию, в том числе все полагающиеся к уплате налоги. Форма выплаты дивидендов - денежные средства. Дата, на которую определены лица, имеющие право на получение дивидендов, – 24 августа 2020 г. Срок выплаты – не позднее 29 сентября 2020 г.

2. По итогам 1 квартала 2020 г. - в размере 4 257 346 рублей из расчёта по 0,23 рублей на одну именную обыкновенную акцию, в том числе все полагающиеся к уплате налоги. Форма выплаты дивидендов - денежные средства. Дата, на которую определены лица, имеющие право на получение дивидендов – 24 августа 2020 г. Срок выплаты – не позднее 29 сентября 2020г.

Дивиденды выплачены своевременно.

В 2020 году имело место изменение в составе акционеров, а именно, уменьшилась доля участия в уставном капитале ОАО «Вешки» ООО «Реалпрестиж» с (45,81 % до 29,80%). Новый акционер - Кирисенко Андрей Васильевич (доля участия 16,01%).

Согласно данным ЕГРЮЛ учредителем ООО "Реалпрестиж" (ИНН 774331588) является ЗАКРЫТЫЙ КОМБИНИРОВАННЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "РОДНЫЕ ПРОСТОРЫ". Доля - 100 000 руб. (100%) Управляющая компания ЗПИФ - ООО "УК "Долгосрочные Инвестиции" (ИНН 7718928743).

Согласно данным ЕГРЮЛ учредителями ООО "УК "Долгосрочные Инвестиции" являются 2 физических лица:

- ✓ Ганзюк Сергей Семенович Доля - 29 994 000 руб. (99,98%), ИНН 500800831142
- ✓ Белоносков Игорь Анатольевич Доля - 6 000 руб. (0,02%) ИНН 027316502877

9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства представляют собой созданные в соответствии с законодательством РФ резервы на предстоящую оплату неиспользованных отпусков работникам. По состоянию на 31 декабря 2020 г. величина резерва составляет 3 105 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2019 г. – 2 935 тыс. руб. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит существенно сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2020 г.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует. Вся кредиторская задолженность Общества является текущей. В её составе отражены остатки обеспечительных платежей арендаторов в размере 6 182 тыс. руб. (36,2% всей кредиторской задолженности). По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам. Текущая задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами составляет – 5 622 тыс. руб. (33 % общей суммы кредиторской задолженности). Движение кредиторской задолженности представлено в Таблице 4.

Таблица 4

Движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление в результате хозяйственных операций	Выбыло/погашено	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2020г.	14 637	223 044	(220 633)	17 048
	за 2019г.	15 068	228 511	(228 942)	14 637
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2020г.	1 727	31 597	(32 682)	642
	за 2019г.	886	37 634	(36 793)	1 727
авансы полученные	за 2020г.	3 168	77 249	(72 082)	8 335
	за 2019г.	7 101	76 377	(80 310)	3 168
расчеты по налогам и взносам	за 2020г.	8 208	62 347	(64 933)	5 622
	за 2019г.	4 813	71 503	(68 108)	8 208
прочая	за 2020г.	1 534	51 851	50 936	2 449
	за 2019г.	2 268	42 997	(43 731)	1 534

11. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена ниже в таблице 5:

Таблица 5

Информация о выручке

Выручка от продаж	2020	2019
Всего, в т. ч.:	100 669	111 079
Аренда	81 866	84 311
Прочие виды деятельности, в т.ч.:	18 803	26 768
теплоснабжение	13 934	15 890

Информация о произведенных в 2020 г. расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена ниже в таблице 6.

Таблица 6

Расшифровка расходов по элементам затрат

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Материальные затраты	18 976	18 462
Расходы на оплату труда	42 753	45 391
Отчисления на социальные нужды	8 819	11 635
Амортизация	772	898
Прочие затраты	12 397	19 586
Итого расходы по обычным видам деятельности	83 717	95 972

12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

По итогам 2020 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 15 512 тыс. руб. и соответственно начислен условный расход по налогу на прибыль в размере 3 445 тыс. руб.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировку условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, привели к несущественным изменениям в части отложенных налогов (Таблица 7).

Таблица 7

Отложенное налогообложение

Наименование показателя	2020 г.	2019 г.
Отложенный налоговый актив	748	435
Отложенное налоговое обязательство	111	201

Признание отложенных налогов в отчетном периоде в основном связано:

- с превышением сумм амортизации, которые формировали бухгалтерскую прибыль над суммами, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль;

- со списанием сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, по выбывшим активам (передача на безвозмездной основе активов, связанных с регулируемой деятельностью).

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На основании Определения Арбитражного суда Московской области от 10 февраля 2020 г. Общество полностью прекратило осуществлять регулируемую деятельность в части оказания услуг населению по следующим направлениям: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение. На основании Постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области от 13 февраля 2020 г. № 508 с баланса Общества передано на безвозмездной основе в муниципальную собственность имущество (согласно установленному перечню) остаточной стоимостью 451 тыс. руб. (первоначальная стоимость переданного имущества – 2 953 тыс. руб., амортизация – 2 502 тыс. руб.).

Исходя из относительно небольших масштабов прекращения деятельности, а также в связи с тем, что указанное решение принято решением суда и реализовано на уровне местного органа власти, то есть носит обязательный для Общества характер, обязанность по подготовке детальной программы и по извещению заинтересованных сторон у последнего отсутствует. Какие-либо оценочные обязательства в связи с прекращением деятельности по данному сегменту не создавались.

По состоянию на 31.12.2020 г. вся регулируемая деятельность полностью прекращена. Связанные с ней расчеты полностью завершены.

Исходя из оценки масштабов прекращенной регулируемой деятельности, Общество не ожидает существенного снижения доходов и поступлений от основной деятельности.

13. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с организациями и физическими лицами, которые в

соответствии с законодательством Российской Федерации признаются связанными сторонами.

Для целей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

1. Акционеры Общества (согласно реестра акционеров)
2. Члены совета директоров:
 - Мацын Евгений Иванович – доля участия 7,64%;
 - Серов Алексей Петрович – доля участия 7,64%;
 - Стеблин Александр Яковлевич – доля участия 2,46%;
 - Кирисенко Андрей Васильевич - доля участия 16,01% (член Совета директоров с 24.12.2019 г.);
 - Дмитриев Николай Игоревич - доля участия 0% (член Совета директоров с 24.12.2019 г.)

3. Генеральный директор Общества - Шпиговский Владимир Иванович, доля участия в уставном капитале Общества, 0%, за 2020 год начислена заработная плата в сумме 3 132 тыс. руб.

4. ООО «Вешки Ф» (ОГРН 1035005513597) –25% уставного капитала принадлежит Обществу;

5. ООО «АФТ-ЮНИТОН» (ОГРН 1027700331163) – генеральный директор и соучредитель ООО (60%) - Стеблин А. Я. (член совета директоров и миноритарный акционер ОАО «Вешки»).

В 2020 г. Общество продолжало совершать следующие сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, по договорам, заключенным в 2019 году:

- договор на коммунальные услуги от 01.12.2019 г. с ООО "АФТ-ЮНИТОН". Доход, полученный Обществом, составляет 2 643,4 тыс. руб. (в т.ч. НДС). Условия договора соответствуют стандартным рыночным условиям.

- осуществлялись операции по сдаче в аренду помещений для ООО «Вешки Ф» (связанная сторона). Доход, полученный Обществом, составляет 4 565,6 тыс. руб. (в т.ч. НДС). Договор заключен на стандартных рыночных условиях.

В течение отчетного периода сделки по приобретению или отчуждению акций между членами Совета директоров не совершались.

Какие-либо выплаты и компенсации при досрочном прекращении полномочий членов совета директоров, членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества не осуществлялись.

14. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ

Условные обязательства и активы в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2020 г. не отражены в связи с их отсутствием. В течение 2020 г. и до момента подготовки настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество имело несколько судебных разбирательств, но их исход не мог и не сможет каким-либо существенным образом повлиять на финансово-хозяйственную деятельность в будущем. Поэтому руководство Общества рассматривает информацию по ним как несущественную. Какие-либо оценочные обязательства или резервы по ним не создаются.

15. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты». В связи со скоротечным развитием пандемии

коронавируса (COVID-19) многими странами, включая РФ, введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на общий уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации её последствий, могут повлиять на деятельность организаций различных отраслей.

С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, что также может подвергнуть Общество потенциальным рискам в случае дальнейшего ухудшения ситуации.

Данные обстоятельства, по мнению руководства Организации, относятся к некорректирующим событиям после отчетной даты, количественное влияние которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

16. ОСНОВНЫЕ РИСКИ И ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения)

Кроме того, мировые цены на нефть в марте 2020 года существенно снизились. В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно снизился. Однако, по мнению руководства Общества, указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы, хотя полная достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство проводит постоянный мониторинг основных рисков, связанных с деятельностью Общества и дает им следующую оценку:

- **Риски ликвидности и платежеспособности** – *низкие*. Общество стабильно генерирует необходимые денежные потоки, ликвидность оборотных активов высокая, все обязательства сбалансированы относительно имеющихся требований и иных оборотных активов.

- **Рыночный риск** – *низкий*. Общество занимает стабильную рыночную нишу, мало подверженную существенным рыночным колебаниям и не зависящую от колебаний валютных курсов.

- **Кредитный риск** – *низкий*. Общество не привлекает заемных источников финансирования, а активы Общества хорошо сбалансированы с его обязательствами.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор
ОАО «Вешки»



Шпиговский В.И.