

Предварительно утвержден
Советом Директоров АО «МОС ОТИС»
«25» мая 2021 года
Протокол №117 от «25» мая 2021 года

Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
01 июля 2021 года
Протокол №50 от «01» июля 2021 года

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Акционерного общества

«МОС ОТИС»

по итогам работы за 2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ	1
СОДЕРЖАНИЕ	2
ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРУ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА (ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА)	7
1.1. Основные финансовые и производственные показатели 2020 года	8
1.2. Результаты инвестиционной деятельности	8
1.3. Корпоративное управление в Обществе в отчетном году, меры по соблюдению прав и интересов акционеров	8
1.4. Задачи, стоящие перед Обществом в следующем году	10
РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ	11
2.1. Макроэкономические и отраслевые условия. Положение Общества в отрасли	11
2.2. Приоритетные направления деятельности Общества.....	11
2.3. Стратегия и перспективы развития Общества	11
2.5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества. Управление рисками.....	11
2.6. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности	12
РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	13
3.1. Принципы корпоративного управления Общества	13
3.2. Структура акционерного капитала Общества.....	13
3.3. Организационная структура Общества и органы управления Общества	14
3.4. Совет директоров Общества (информация о составе органа управления: Совет директоров)	14
3.5. Ревизионная комиссия Общества (информация об органах контроля Общества). Характеристика основных итогов работы Ревизионной комиссии Общества, а также меры,	

предпринятые в целях устранения недостатков, выявленных Ревизионной комиссией за предыдущий год.....	15
3.6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.....	15
3.7. Информация о существенных фактах за отчетный период	15
РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА	16
4.1. Земельные участки в собственности Общества.....	16
4.2. Земельные участки в аренде Общества.....	16
4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества	16
4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества	16
4.5. Информация о совершенных за отчетный год сделках с недвижимым имуществом Общества	18
4.6. Обременения имущественного комплекса Общества.....	18
РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ	19
5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период.....	19
5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года.....	19
РАЗДЕЛ 6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.....	20
Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения.....	20
6.1. Общества за последние 2018-2020.....	20
6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества.....	24
6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием.....	24
РАЗДЕЛ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА	24
7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 3 года и отчет об их выплате	24
7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 3 года (отношение размера выплачиваемого дивиденда к курсовой стоимости акций)	26

7.3. Дивидендная политика Общества (Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества). Дивидендная задолженность Общества, причины ее возникновения и планируемые сроки погашения.....	26
7.4. Пояснения по размерам фондов Общества, сформированным из прибыли.....	25
7.5. Направление использования чистой прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по решению Общего собрания акционеров, для целей реинвестирования	25
7.6. Способ отражения расходов из Фонда потребления (Прочие расходы, нераспределенная прибыль) и суммы расходования средств по направлениям	25
7.7. Результаты внедрения утвержденных проектов и соответствие фактических ТЭП данным, заложенным в ТЭО проекта	26
7.8. Основные направления инвестиционной деятельности Общества. Структура инвестиций по направлениям деятельности Общества.....	26
РАЗДЕЛ 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	26
8.1. и 8.2 Структура инвестиций по направлениям деятельности Общества. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие).....	26
8.3. Информация о соответствии фактических значений показателей бюджетной эффективности деятельности Общества плановым значениям показателей, указанным в ТЭО инвестиционных проектов	26
РАЗДЕЛ 9. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА.....	27
9.1. Структура кадрового состава Общества	27
9.2. Возрастная структура персонала Общества	28
9.3. Качественный состав работников.....	28
9.4. Программы обучения.....	29
РАЗДЕЛ 10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА	30
РАЗДЕЛ 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	31
11.1. Адреса, телефоны, контакты, банковские реквизиты, адрес акционерного общества в Internet, краткая информация об аудиторе, реестродержателей, оценщике(ах) Общества	31
11.2. Информация об объемах размещенных заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд за отчетный период, в том числе об	

объемах проведенных торгов в форме конкурса (аукциона) на право заключения государственных контрактов.....	32
Приложение № 1. Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность (формы № 1-5), оформленных в табличной форме и иные приложения, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.....	33
Приложение №2. Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах	33
Приложение № 3 Налоговая декларация по налогу на прибыль	33
Приложение № 4 Аудиторское заключение	33
Приложение № 5 Отчет аудиторов	33
Приложение № 6. Сведения об Обществе и налоговых выплатах	33
Приложение № 7. Резервы по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровкой.....	35
Приложение № 8 Статистическая форма П-4 за год с помесечной разбивкой.....	35

ВВЕДЕНИЕ

Раскрытие информации в годовом отчете АО «МОС ОТИС» (далее именуемое также «Общество») осуществлено в целях предоставления акционеру с долей собственности 25.5% – г. Москве, права которого осуществляет Департамент городского имущества г. Москвы, любым заинтересованным субъектам, пользователям информации наиболее полных и существенных данных о деятельности Общества за 2020 г.

Настоящий годовой отчет Общества подготовлен в соответствии с действующим законодательством РФ и г. Москвы, в частности:

- Гражданским Кодексом РФ;
- Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Положением об общих собраниях акционеров (утв. Банком России 16.11.2019 №660-П);
- Положение о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утв. Банком России 30.12.2014 № 454-П, зарегистрировано в Минюсте России 12.02.2015 № 35989;
- Постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 г. № 576-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при реализации прав акционера по акциям, находящимся в собственности города Москвы, и принципах стратегического и оперативного планирования, организации системы контроля и оценки эффективности финансово-хозяйственной деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности города Москвы;
- письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления»;
- иными нормативно-правовыми актами РФ и г. Москвы.

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ К АКЦИОНЕРУ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА (ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА)

Уважаемые господа!

Генеральным директором АО «МОС ОТИС» является Майоров Игорь Николаевич.

В соответствии с Уставом АО «МОС ОТИС» Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законом.

По итогам деятельности в 2020 г. АО «МОС ОТИС» достигло следующих финансовых показателей:

- Выручка – 6 347 282 тыс. руб.;
- Чистая прибыль - 206 056 тыс. руб.

В 2020 г. АО «МОС ОТИС» действовало в интересах акционеров: ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (Делавэр, США), Департамент городского имущества г. Москвы и физических лиц.

Распределение акций Общества на 31 декабря 2020 года:

ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (Делавэр, США)	70,85 %
Департамент городского имущества г. Москвы	25,50 %
Физические лица	3,65 %

Приоритетным направлениями деятельности АО «МОС ОТИС» являются:

- Продажа лифтов для строящихся зданий или замены в существующих
- Техническое обслуживание и ремонт лифтов

Основные краткосрочные задачи Общества на 2020 г. включали в себя:

- получение прибыли, сохранение финансовой устойчивости, платежеспособности без привлечения заемных средств;
- эффективное управление активами Общества, повышение качества и эффективности операций Сервиса и Нового Оборудования

1.1. Основные финансовые и производственные показатели 2020 года

В отчетном 2020 г. году Обществом получена прибыль в размере 206 056 тыс. руб.

Обществом перечислено в бюджеты различных уровней налогов в сумме – 627 672 тыс. руб., в т.ч. в бюджет г. Москвы 116 345 тыс. руб.

Основные показатели эффективности деятельности Общества за 2019 - 2020 гг. представлены ниже (Таблица 1.1.):

Таблица 1.1.
Финансово-экономические показатели Общества за 2019-2020 гг.

КПЭ	2019 год	2020 год	отклонение	
	факт, тыс. руб.	факт, тыс. руб.	абсолютное	относительное
Стратегические				
Стоимость чистых активов	467 664	513 731	46 067	10%
Рентабельность активов	6%	6%	0.0	3%
Коэффициент платежеспособности	1.15	1.18	0.0	3%
Коэффициент капитализации	6.20	5.53	-0.7	-11%
Уровень износа основных средств	66%	68.36%	0.0	4%
Выручка на 1-ого работника	8 914	11 395	2 481	28%
Оперативные				
Выручка, тыс.руб.	5 134 638	6 347 282	1 212 644	24%
Рентабельность продаж, %	3%	5%	0.0	59%
Коэффициент текущей ликвидности	1.15	1.18	0.0	3%
Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	0.14	0.16	0.0	18%
Коэффициент общей оборачиваемости активов	1.41	1.89	0.5	34%
Остаточная стоимость внеоборотных активов.	288 836	218 081	-70 755	-24%

1.2. Результаты инвестиционной деятельности

В течение 2020 года Общество не осуществляло инвестиций для реализации стратегических целей и задач.

1.3. Корпоративное управление в Обществе в отчетном году, меры по соблюдению прав и интересов акционеров

«Корпоративное управление» - понятие, охватывающее систему взаимоотношений между исполнительными органами акционерного Общества, его Советом директоров, акционерами и другими заинтересованными сторонами. Корпоративное управление является инструментом для определения целей Общества и средств достижения этих целей,

а также обеспечения эффективного контроля за деятельностью Общества со стороны акционеров и других заинтересованных сторон.

Основными целями корпоративного управления являются создание действенной системы обеспечения сохранности предоставленных акционерами средств и их эффективного использования, снижение рисков и прозрачность менеджмента.

Корпоративное управление в Обществе основано на принципе устойчивого развития общества и повышения отдачи от инвестиций в акционерный капитал в среднесрочной и долгосрочной перспективах.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного управления или иной аналогичный документ, однако Общество обеспечивает акционеру все возможности по участию в управлении Обществом и получению информации о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России.

Деятельность Общества основывается на принципах корпоративного управления, отраженных в Письме Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О Кодексе корпоративного управления» и предпринимает следующие меры по соблюдению прав и интересов акционера:

- обеспечение защиты прав Акционера;
- обеспечение предоставления Акционеру в полном объеме информации о деятельности Общества, включая документы бухгалтерского учета, отчеты независимых оценщиков и другие документы;
- осуществление членами органов управления Общества своих обязанностей с соблюдением требований российского законодательства и в интересах Общества и Акционера;
- заключение всех сделок в интересах Общества, с учетом интересов Акционера, а также с целью получения Обществом прибыли, увеличения стоимости активов Общества;
- эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- гарантирование предусмотренных законодательством РФ прав работников Общества, развитие партнерских отношений между Обществом и работниками в решении социальных вопросов и регламентации условий труда.

Корпоративное управление Общества осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и г. Москвы;

- Уставом Общества
- иными внутренними документами Общества.

1.4. Задачи, стоящие перед Обществом в следующем году

Основной задачей Общества является повышение финансовых показателей, повышение качества оказываемых услуг и повышение эффективности деятельности персонала.

**Председатель Совета директоров
АО «МОС ОТИС»**

Надер Антар

**Генеральный директор
АО «МОС ОТИС»**

**Майоров Игорь
Николаевич**

РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

2.1. Макроэкономические и отраслевые условия. Положение Общества в отрасли

2020 год – период глобальных изменений в организации работы, управлении персоналом и взаимодействии с заказчиками. На фоне приблизительно 10% сокращения размера рынка нового оборудования повысилась конкуренция в сегменте коммерческого жилья, что не помешало повышению цен примерно в среднем на 17-20% за счет продолжения программы льготной ипотеки, укрупнения отрасли и перехода на проектное финансирование. На фоне снижения рынка важно отметить рост издержек, связанных с COVID-19: расходы на средства индивидуальной защиты, дезинфицирующие средства, специальное оборудование для работы на объектах и в офисных помещениях. Рынок Сервиса был более стабилен за исключением коммерческого сегмента: офисы, торговые и развлекательные центры, гостиницы.

2.2. Приоритетные направления деятельности Общества

Приоритетными направлениями деятельности Общества являются следующие направления, связанные с основными видами деятельности:

- Продажа лифтов для строящихся зданий или замены в существующих
- Техническое обслуживание и ремонт лифтов

2.3. Стратегия и перспективы развития Общества

До 2020 года оперативный бизнес-план развития Общества на следующий год не разрабатывался и не утверждался. На 2021 год впервые был сформирован и утвержден Советом директоров АО «МОС ОТИС».

На 2021 г. Общество ставит перед собой следующие задачи:

- получение прибыли, сохранение финансовой устойчивости, платежеспособности без привлечения заемных средств;
- эффективное управление активами Общества, повышение качества и эффективности операций Сервиса и Нового Оборудования

2.5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества. Управление рисками

Деятельность АО «МОС ОТИС» подвержена влиянию различных факторов риска, существование которых обусловлено спецификой его деятельности, политической

и экономической ситуацией в стране, а также другими параметрами. Важными компонентами процесса управления Обществом являются выявление различных типов рисков, оценка их влияния на деятельность АО «МОС ОТИС» и выработка мер по предотвращению рискованных ситуаций. Основными рисками в деятельности АО «МОС ОТИС» являются следующие риски.

Финансовые риски.

К финансовым рискам АО «МОС ОТИС» относит:

- риск обесценивания активов – снижение стоимости активов;
- риск снижения объемов рынка нового оборудования
- риск падения платежеспособности контрагентов.

В случае предполагаемого риска снижения объемов рынка нового оборудования Общество предусматривает сценарии по сокращению постоянных затрат, оптимизации состава предлагаемых опций и диверсификации продуктовой линейки.

2.6. Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основными и приоритетными направлениями деятельности АО «МОС ОТИС» являются продажа лифтов для строящихся зданий или замены в существующих, техническое обслуживание и ремонт лифтов.

Общество оценивает результаты работы по приоритетным направлениям его деятельности в 2020 году как в умеренно успешные.

Обществом перечислено в бюджеты различных уровней налогов в сумме – 627 672 тыс. руб., в т.ч. в бюджет г. Москвы 116 345 тыс. руб.

РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Принципы корпоративного управления Общества

- подотчетность Совета директоров Общества акционерам, а также подотчетность исполнительных органов Общества органам управления Общества, доверительность в отношениях, возникающих между всеми участниками корпоративного управления
- прозрачность деятельности, раскрытие достоверной информации о существенных фактах, информации, касающейся деятельности Общества, обеспечение необходимого доступа к информации, соблюдение разумного баланса между открытостью Общества и следованием его коммерческим интересам;
- соблюдение этических норм, препятствующих использованию служебного положения сотрудниками Общества во вред как самому Обществу, так и третьим лицам, в том числе путем незаконного использования конфиденциальной и инсайдерской информации

3.2. Структура акционерного капитала Общества

Размер уставного капитала: 50 799 000 (пятьдесят миллионов семьсот девяносто девять тысяч) рублей.

Общее количество акций: 1 451 400 (один миллион четыреста пятьдесят одна тысяча четыреста) штук.

Распределение акций Общества на 31 декабря 2020 года:

ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (Делавэр, США)	70,85 %
Департамент городского имущества г. Москвы	25,50 %
Физические лица	3,65 %

Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, их суммарной номинальной стоимости, а также максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, предусмотренные Уставом Общества: отсутствуют

Сведения об увеличении, уменьшении уставного капитала, за отчетный период: не было

Иная существенная информация о ценных бумагах Общества за отчетный период: отсутствует

3.3. Организационная структура Общества и органы управления Общества

- Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор Общества
- Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров Общества
- Высший орган управления Обществом – Общее собрание акционеров

3.4. Совет директоров Общества (информация о составе органа управления: Совет директоров)

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции общего собрания акционеров Общества. Предложенный состав Совета директоров на 2021 год:

1. Надер Антар – Вице-президент и Управляющий Директор, Отис Ближний Восток и Центральная Азия, предложен ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (70,85% обыкновенных акций);
2. Фазиль Демиркесен – Финансовый директор, Отис Северная и Центральная Европа, предложен ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (70,85% обыкновенных акций);
3. Тоби Смит – Вице-президент и главный юрисконсульт, Отис Европа, Средний Восток и Африка, предложен ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (70,85% обыкновенных акций);
4. Патрик Марган – Вице-президент по финансам, Отис Европа, Средний Восток и Африка, предложен ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (70,85% обыкновенных акций);
5. Майоров Игорь Николаевич – Генеральный директор АО «МОС ОТИС», предложен ОТИС Инвестментс Л.Л.К. (70,85% обыкновенных акций);
6. Табельский Андрей Николаевич – заместитель начальника управления Департамента городского имущества города Москвы, предложен Департаментом городского имущества города Москвы (25,5% обыкновенных акций);
7. Туркина Юлия Владиславовна – Заместитель начальника отдела Департамента городского имущества города Москвы, предложена Департаментом городского имущества города Москвы (25,5% обыкновенных акций);
8. Дурбале Дмитрий Александрович - Внешний директор, предложен Департаментом городского имущества города Москвы (25,5% обыкновенных акций).

3.5. Ревизионная комиссия Общества (информация об органах контроля Общества). Характеристика основных итогов работы Ревизионной комиссии Общества, а также меры, предпринятые в целях устранения недостатков, выявленных Ревизионной комиссией за предыдущий год

В соответствии с разделом 17 Устава Общества контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Ревизионной комиссией.

Количественный состав Ревизионной комиссии Общества составляет не менее 3 (трех) членов.

В течение 2020 г. в Обществе Ревизионная комиссия осуществляла свои полномочия в следующем составе:

Барноходжаев Искандер Рустамович (1990 г.р., образование – высшее (магистр), Руководитель Отдела Внутреннего Аудита АО «МОС ОТИС»)

Воронина Татьяна Александровна (1974 г.р., образование – высшее, финансовый контролер АО «МОС ОТИС»)

Шевцова Яна Игоревна (1993 г.р., образование: высшее МГУУ ПМ, место работы и должность – консультант Управления корпоративных отношений Департамента городского имущества города Москвы)

3.6. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2020 году Совет директоров была согласована сделка заинтересованностью в рамках протокола заседания Совета директоров №111 от 05.02.2020. Предмете сделки – АО «МОС ОТИС» предоставляет ООО «ОТИС Лифт» информационные, консультационные и управленческие услуги в отношении вопросов организации бизнес-процессов и управления деятельностью.

3.7. Информация о существенных фактах за отчетный период

Не применимо в отчетном периоде.

РАЗДЕЛ 4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ ОБЩЕСТВА

4.1. Земельные участки в собственности Общества

Земельные участки в собственности Общества отсутствуют.

4.2. Земельные участки в аренде Общества

- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0004004:6016 площадью 1215 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д.21 (Договор аренды № М-03- 052791 от 25.07.2018 г.);
- Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0004004:6096 площадью 9988 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д.21 (Договор аренды № М-03- 053090 от 24.09.2018 г.).

4.3. Недвижимое имущество в собственности Общества

- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6024 по адресу Москва, ул. Кирпичная, вл. 21 площадью 2 988,50 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:1134 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, корп. 1 площадью 4 016 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:1135 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, корп. 2 площадью 1 120,30 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6035 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, корп. 3 площадью 2 710,70 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6028 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, корп. 4 площадью 3 120,90 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6036 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, стр.6 площадью 56,40 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6023 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, стр.7 площадью 191,90 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6045 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, стр.8 площадью 123,20 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6019 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, стр.9 площадью 49,90 кв. м
- Здание с кадастровым номером 77:03:0004004:6027 по адресу Москва, ул. Кирпичная, д 21, стр.10 площадью 15,70 кв. м

4.4. Недвижимое имущество в аренде Общества

В аренде у общества находится следующее недвижимое имущество:

- Помещение площадью 103,9 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Проезд Серебрякова, дом 2, стр. 1А. Арендодатель АО "ХИМАВТОМАТИКА-4". Договор №36/2019 действует с 28.10.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 36,0 кв. м., расположенное по адресу: г. Московская область, Ленинский район, Мисайлово, ул. Первомайская, стр. 84/1. Арендодатель ИП Миронов А. Н. Договор № Мис-ОТИС/9-25-20 действует с 01.10.2020 г. срок аренды: до года.
- Помещение площадью 79,0 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, поселение Внуковское, ул. Бориса Пастернака, 25. Арендодатель ООО «УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Рассказовка». Договор №ПБ/17-86/ПСН/6/8 действует с 30.09.2021 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 63,0 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Большой Тишинский пер., д. 40, стр. 2. Арендодатель ЖСК "Медработник". Договор №б/н действует с 13.07.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 42,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Профсоюзная ул., д.110, корп. 2. Арендодатель: Департамент имущества г. Москвы. Договор №07-00704/04 действует с 17.12.2004 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 42,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, Ферганский проезд д.7 к.1. Арендодатель: Департамент имущества г. Москвы. Договор №05-00098/03 действует с 12.03.2003 г., срок аренды: более года.
- Помещение площадью 38,8 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Планетная, д. 27. Арендодатель: ООО "МДИНА". Договор №2 действует с 01.11.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 44,0 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бажова, д. 8. Арендодатель: ИП Леонова Т. С. Договор №107 действует с 01.07.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 73,1 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Панфилова, д.28Б, стр.1. Арендодатель: ООО "Центурион". Договор №07/19-ЗЕЛ-АО действует с 30.06.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 65,0 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Б. Филевская, д.32. корп. 3. Арендодатель ООО "ПриоритетЪ". Договор №БФ-05/20 действует с 01.04.2021 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 48,0 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, Беговая ул., д. 17, корп. 1. Арендодатель ИП Григорьев В. В. Договор №БГ-17.1.1.126 действует с 19.10.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 31,1 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, Ивантеевская ул,

д. 32, корп. 3. Арендодатель ООО "РАЙД-Недвижимость". Договор №32.2/2020 действует с 01.12.2020 г., срок аренды: до года.

- Помещение площадью 27,5 кв. м., расположенное по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Озерная, д. 9. Арендодатель ИП Шахян А.О. Договор №2/09 действует с 01.09.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещение площадью 31,6 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, Алымов пер., д. 4. Арендодатель Департамент имущества г. Москвы. Договор №04-910/03 от 24.11.2003 до 25.12.2020 г.
- Помещение площадью 41 кв. м. расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ивана Сусанина, д. 2, стр. 2. Арендодатель ООО Сети Телеком. Договор №ИСО-901 от 01.02.2019 по 30.11.2020 г.

4.5. Информация о совершенных за отчетный год сделках с недвижимым имуществом Общества

Общество сдало в аренду следующее недвижимое имущество:

- Помещения общей площадью 152,1 кв. м, расположенные по адресу: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д.21, корпуса №2,4. Арендатор: ООО «Промэксплуатация», договор №ОА-06/20 от 01.06.2020, срок аренды: до года.

4.6. Обременения имущественного комплекса Общества

- Помещения общей площадью 152,1 м. кв., расположенные по адресу: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д.21, корпуса №2,4. Арендатор: ООО «Промэксплуатация», договор №ОА-06/20 от 01.06.2020 г., срок аренды: до года.
- Помещения площадью 9,5 м. кв., расположенные по адресу: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д.21, Арендатор: ОАО "ТОРУС", договор б/н от 01.10.2007 г., срок аренды: до года.
- Помещения площадью 414,8 м. кв., расположенные по адресу: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д.21, Арендатор: ООО "КАПА", договор № ОА-11/19 от 30.10.2019 г., срок аренды: до года.
- Помещения площадью 444,1 м. кв., расположенные по адресу: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д.21, корпус №1, №4, Арендатор: ООО "ОТИС Лифт", договор №ОА-01/20 от 01.01.2020 г., срок аренды: до года.
- Часть кровли для размещения антенн сотовой связи, расположенных по адресу: 105118, г. Москва, ул. Кирпичная, д.21, договор №D1206746 от 01.04.2012 г., срок аренды: до года.

РАЗДЕЛ 5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ

5.1. Структура и объем выпускаемой продукции (работ, услуг) за отчетный период

АО «МОС ОТИС» оказывает следующие виды услуг, являющиеся источником формирования выручки Общества:

- Продажа нового оборудования (лифтов и эскалаторов)
- Монтаж лифтов и эскалаторов
- Техническое обслуживание лифтов и эскалаторов
- Продажа запасных частей и ремонт лифтов и эскалаторов

Выручка Общества по итогам 2020 г. составила 6 347 282 тыс. руб. (5 134 638 тыс. руб. по итогам 2019 г.).

5.2. Динамика выпуска продукции в разрезе номенклатурных групп за последние 3 года

Ниже представлена динамика совокупных доходов Общества за 2017-2020 гг. в разрезе видов доходов:

Таблица 5.1.
Динамика доходов за 2018-2020 гг. в разрезе по видам доходов, тыс. руб., без НДС

Наименование показателей	2020 г.	2019 г.	2018 г.
Продажа и монтаж лифтового оборудования, эскалаторов	5 504 321	4 292 171	4 102 050
Продажи (межфирменные) запчастей и услуг для лифтового оборудования	230 758	195 759	184 722
Ремонт и модернизация лифтового оборудования	600 409	637 335	603 668
Прочие услуги	11 794	9 373	8 265
Итого:	6 347 282	5 134 638	4 898 705

По итогам 2020 г. зафиксирован рост выручки на 34.2% по сравнению с 2018 годом. Важно отметить, что несмотря на значительное влияние ограничений, вызванных COVID-19, на строительный бизнес, 2020 год характеризуется положительной деятельностью общества и ростом объемов выручки, что в основном вызвано завершением строительного цикла крупных проектов в жилом секторе Московской Области, а также реализацией нового дизайна «Ambiance» и панорамной кабины.

РАЗДЕЛ 6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

6.1. Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества за последние 2018-2020

Для наглядности представления показателей финансово-хозяйственной деятельности АО «МОС ОТИС» в Таблице 6.1. приведены данные из бухгалтерского баланса Общества за 2018-2020 гг.:

Таблица 6.1.
Данные об активах и обязательствах за 2018-2020 гг., тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
5200,5210	Основные средства	1150	137 161	117 300	76 846
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
5301,5311	Финансовые вложения	1170	-	33 499	33 956
	Отложенные налоговые активы	1180	80 920	138 037	136 423
5240,5250	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	218 081	288 836	247 225
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
5400,5420	Запасы	1210	126 737	294 030	112 934
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	49	-	-
5500,5520	Дебиторская задолженность	1230	1 313 526	1 507 346	1 226 045
5500,5520	в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка	12301	815 638	1 082 298	779 666
5300,5310	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 697 915	1 560 490	683 431
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	1 272
	Итого по разделу II	1200	3 138 227	3 361 866	2 023 682
	БАЛАНС	1600	3 356 308	3 650 702	2 270 907

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
1	2	3	4	5	6
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал	1310	50 799	50 799	50 799
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 540	2 540	2 540
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	460 392	414 325	194 685
	Итого по разделу III	1300	513 731	467 664	248 024
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	10 168	8 966	4 939
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	10 168	8 966	4 939
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5550,5570	Кредиторская задолженность	1520	2 752 037	3 107 623	1 960 983
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
5700,5710	Оценочные обязательства	1540	80 372	66 449	56 961
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 832 409	3 174 072	2 017 944
	БАЛАНС	1700	3 356 308	3 650 702	2 270 907

На 31.12.2020 г. валюта баланса увеличилась по отношению к 2018 г. в 1,48 раза, в связи с ростом объемов продаж лифтов для новостроек и замен в существующих зданиях. Положительная динамика обусловлена увеличением покрытия рынка Московской Области,

внедрением нового дизайна «Ambiance» и появлением таких исполнений, как панорамная кабина.

Таблица 6.2.
Анализ состава и структуры имущества Общества

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	Изменение 2020 к 2018 году
2	3	4	5	6	
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	1110	-	-	-	0%
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-	0%
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-	0%
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-	0%
Основные средства	1150	137 161	117 300	76 846	78%
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-	0%
Финансовые вложения	1170	-	33 499	33 956	-100%
Отложенные налоговые активы	1180	80 920	138 037	136 423	-41%
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-	0%
Итого по разделу I	1100	218 081	288 836	247 225	-12%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	126 737	294 030	112 534	12%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	49	-	-	0%
Дебиторская задолженность	1230	1 313 526	1 507 346	1 226 045	7%
в т.ч. не предъявленная к оплате начисленная выручка	12301	815 638	1 082 298	779 666	5%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-	0%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 697 915	1 560 490	683 431	148%
Прочие оборотные активы	1260	-	-	1 272	-100%
Итого по разделу II	1200	3 138 227	3 361 866	2 023 682	55%
БАЛАНС	1600	3 356 308	3 650 702	2 270 907	48%

Анализ показал, что в целом в период 2018-2020 гг. структура активов Общества претерпела значительные изменения. Так, на конец отчетного года 6% составляют внеоборотные активы, 94% - оборотные активы (11% и 89% соответственно на 31.12.2018 г.).

Структура внеоборотных активов существенно не изменилась за отчетный год и на 31.12.20 на 42% состоит из дебиторской задолженности и на 54% из денежных средств. В целом рост денежных средств за последние 2 года (+148%) связан с низко рискованной денежной политикой и эффективным механизмом управления рисками.

Согласно приложенным Обществом данным следует, что на 31.12.2020 г. финансирование деятельности Общества осуществляется на 100% из собственного капитала.

Таблица 6.3.

Анализ состава и структуры источников финансирования Общества

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	Изменение 2020 к 2018 году
2	3	4	5	6	
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	1310	50 799	50 799	50 799	0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-	0%
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-	0%
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-	0%
Резервный капитал	1360	2 540	2 540	2 540	0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	460 392	414 325	194 685	136%
Итого по разделу III	1300	513 731	467 664	248 024	107%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1410	-	-	-	0%
Отложенные налоговые обязательства	1420	10 168	8 966	4 939	106%
Оценочные обязательства	1430	-	-	-	0%
Прочие обязательства	1450	-	-	-	0%
Итого по разделу IV	1400	10 168	8 966	4 939	106%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	1510	-	-	-	0%
Кредиторская задолженность	1520	2 752 037	3 107 623	1 980 983	40%
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-	0%
Оценочные обязательства	1540	80 372	66 449	56 961	41%
Прочие обязательства	1550	-	-	-	0%
Итого по разделу V	1500	2 832 409	3 174 072	2 017 944	40%
БАЛАНС	1700	3 356 308	3 650 702	2 270 907	48%

По отношению к 2018 г. пассивы Общества увеличились на 48% в основном за счет роста продаж лифтов в носостройки и существующие здания и связанного в этом повышения объема кредиторской задолженности на 40%.

В целом структура пассивов Общества на конец отчетного года оценивается как удовлетворительная.

Далее представлены данные из отчета о финансовых результатах Общества за 2019-2020 гг. (Таблица 6.4.):

Таблица 6.4.

Отчет о финансовых результатах за 2019 - 2020 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	За 2020 г.	За 2019 г.	Изменение 2020 к 2019 году
2	3	4	5	6
Выручка	2110	6 347 282	5 134 638	24%
Себестоимость продаж	2120	(5 159 480)	(4 227 960)	22%
Валовая прибыль (убыток)	2100	1 187 802	906 678	31%
Коммерческие расходы	2210	(343 682)	(248 400)	38%
Управленческие расходы	2220	(510 140)	(488 655)	4%
Прибыль (убыток) от продаж	2200	333 980	169 623	97%
Доходы от участия в других организациях	2310	33 346	-	0%
Проценты к получению	2320	45 021	28 318	59%
Проценты к уплате	2330	-	-	0%
Прочие доходы	2340	703 578	286 207	146%
Прочие расходы	2350	(851 550)	(207 024)	311%
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	264 375	277 124	-5%
Текущий налог на прибыль	2410	(58 594)	(50 704)	-216%
в том числе			2 308	-100%
Текущий налог на прибыль	2411	-	(4 027)	-100%
Отложенный налог на прибыль	2412	(58 594)	1 614	-3730%
Прочее	2460	275	(6 055)	-105%
Чистая прибыль (убыток)	2400	206 056	217 952	-5%

Выручка Общества по итогам 2020 г. составила 6 347 282 тыс. руб. По отношению к итогам 2019 г. наблюдается рост на 24%. В первую очередь, увеличение обусловлено повышенным спросом на лифты для проектов жилищного строительства в Московской Области. Кроме того, из-за ограничений, вызванных COVID-19, некоторые застройщики приняли решение в 2021 году завершить строительство части проектов, изначально запланированных на 2022 год.

По отношению к 2019 г. себестоимость выросла на 22%, практически пропорционально изменению объема продаж.

Коммерческие расходы Общества увеличились на 38%, прежде всего, повлиял рост объема продаж и значительное перевыполнение показателей 2019 года. Соответственно увеличились затраты на продвижение продукции, рекламу, выплаты премий за продажи.

Управленческие расходы Общества по итогам 2020 г. выросли на 4%, что в основном объясняется индексацией заработной платы.

Анализ финансово-экономических показателей за 2020 гг. представлен ниже

КПЭ	2020 год		отклонение	
	план	факт	абсолютное	относительное
Стратегические				
Стоимость чистых активов	796 523	513 731	-282 791.7	-36%
Рентабельность активов	8%	6%	0.0	-23%
Интегральная доходность			0.0	#ДЕЛ/0!
Коэффициент платжеспособности	1.24	1.18	-0.1	-5%
Коэффициент капитализации	6.49	5.53	-1.0	-15%
Уровень износа основных средств		68.36%	0.7	#ДЕЛ/0!
Выручка на 1-ого работника	11 329	11 395	66.0	1%
Оперативные			0.0	
Выручка, тыс.руб.	6 525 752	6 347 282	-178 469.5	-3%
Рентабельность продаж, %	12%	5%	-7%	-57%
Коэффициент текущей ликвидности	1.25	1.18	-0.1	-6%
Коэффициент обеспеченности оборотных активов собственными источниками финансирования	0.20	0.16	0.0	-20%
Коэффициент общей оборачиваемости активов	1.58	1.89	0.3	20%
Остаточная стоимость внеоборотных активов, тыс.руб.	213 849	218 081	4 232.2	2%

Показатели ликвидности свидетельствуют о финансовой стабильности АО «МОС ОТИС» и обеспеченности оборотных активов долгосрочными источниками формирования.

В 2020 гг. Общество получила прибыль, но при этом рентабельность активов Общества была ниже, чем в 2020 с связи с повышением конкуренции на рынке нового оборудования и сервиса и ростом коммерческих расходов для компенсации сокращения маржинальности через рост объемов продаж. За 2020 г. показатель рентабельности активов составил 3%, рентабельность собственного капитала составила 405%, внеоборотных активов 94%.

В целом показатели финансово-хозяйственной деятельности АО «МОС ОТИС» находятся в пределах целевых значений и позволяют оценить финансовое положение Общества как стабильно положительное.

6.2. Отчет о выполнении стратегического бизнес-плана, оперативных планов развития и бюджетов Общества

Оперативный бизнес-план Общества на 2020 не формировался.

6.3. Отчет о достижении ключевых показателей эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества или причинах невыполнения с их обоснованием

Оперативный бизнес-план Общества на 2020 не формировался.

РАЗДЕЛ 7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ И ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о суммах начисленных дивидендов за последние 3 года и отчет об их выплате

При выплате дивидендов Общество руководствуется требованиями Федерального закона от 26 декабря 1995г. №208-ФЗ «Об акционерных Обществах» и Уставом Общества.

Решение о выплате дивидендов, размере и форме их выплат принимает Общее собрание акционеров с учетом рекомендаций Совета Директоров Общества.

За последние 3 года (в 2018, 2019, 2020 гг.) на основании решений Совета Директоров прибыль распределялась только в 2020. Было принято решение о распределении чистой прибыли на сумму 161 105 тысяч рублей. (Протокол № 49 от 29.09.2020):

Таблица 7.1.
Распределение чистой прибыли за 2018-2020 гг.

Показатель	2018 год	2019 год	2020 год	За три года

	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль	245 531	217 952	206 056	669 539
Резервный фонд	-	-	-	-
Дивиденды	0	0	161 105	161 105
Реинвестирование	-	-	-	-
Фонд потребления	-	-	-	-

По итогам 2020 г. Общество имеет нераспределенную прибыль в размере 460 392 тыс. руб.

7.2. Информация о доходности дивидендных выплат за последние 3 года (отношение размера выплачиваемого дивиденда к курсовой стоимости акций)

Данная информация отсутствует, поскольку акции АО «МОС ОТИС» на открытом рынке ценных бумаг не обращаются.

7.3. Дивидендная политика Общества (Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества). Дивидендная задолженность Общества, причины ее возникновения и планируемые сроки погашения.

Компания принимает решение о выплате дивидендов на основании финансового результата предыдущего отчетного года, ситуации с текущей ликвидностью, планов развития на последующие периоды. В настоящее время решение о распределении прибыли в 2021 году находится на рассмотрении.

7.4. Пояснения по размерам фондов Общества, сформированным из прибыли.

В течение 2020 г. фонды Общества из прибыли не формировались.

7.5. Направление использования чистой прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по решению Общего собрания акционеров, для целей реинвестирования

В течение 2020 г. фонд реинвестирования Обществом не использовался.

7.6. Способ отражения расходов из Фонда потребления (Прочие расходы, нераспределенная прибыль) и суммы расходования средств по направлениям

В течение 2020 г. фонд потребления Обществом не использовался.

7.7. Результаты внедрения утвержденных проектов и соответствие фактических ТЭП данным, заложенным в ТЭО проекта

Проектное инвестирование в 2020 году не применялось.

7.8. Основные направления инвестиционной деятельности Общества. Структура инвестиций по направлениям деятельности Общества.

Инвестиционная деятельность Общества за 2018-2020 годы по направлениям капитальных вложений и источникам финансирования представлены в Таблице 7.2:

Таблица 7.2.
Инвестиционная деятельность Общества в 2018-2020 гг., тыс. руб.

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Всего капитальные вложения, в том числе по направлениям деятельности:	31 313	52 545	27 178
- Приобретение основных средств	31 313	52 545	27 178

РАЗДЕЛ 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

8.1. и 8.2 Структура инвестиций по направлениям деятельности Общества. Источники финансирования инвестиционных программ (прибыль, амортизационные отчисления, прочие).

Инвестиционная деятельность Общества за 2018-2020 годы по направлениям капитальных вложений и источникам финансирования представлены в Таблице 8.1:

Таблица 8.1.
Инвестиционная деятельность Общества в 2017-2020 гг., тыс. руб.

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Всего капитальные вложения, в том числе по направлениям деятельности:	31 313	52 545	27 178
- Приобретение основных средств	31 313	52 545	27 178

В 2020 г. Общество приобретало в основном автомобили для механиков, монтажников и административного персонала.

8.3. Информация о соответствии фактических значений показателей бюджетной эффективности деятельности Общества плановым значениям показателей, указанным в ТЭО инвестиционных проектов

По состоянию на 31.12.2020 г. Общество не имеет утвержденных инвестиционных проектов.

РАЗДЕЛ 9. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

9.1. Структура кадрового состава Общества

Деятельность АО «Общество» (далее – Общество) в сфере управления человеческими ресурсами в 2020 году была направлена на совершенствование организационной структуры. Среднесписочная численность работников Общества за 2020 год составила 572.

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2020 год составила 580 человека, из них:

- руководителей – 95 человек;
- специалистов – 187 человек;
- рабочих – 298 человек.

Структура персонала по категориям по состоянию на 31 декабря 2020 год представлена в таблице 9.1. и на диаграмме.

Таблица и диаграмма 9.1.
Информация о структуре персонала Общества по категориям

Категория	Количество человек	Доля от общего кол-ва работников, %
Руководитель	95	17 %
Специалист	187	32 %
Рабочий	298	51 %

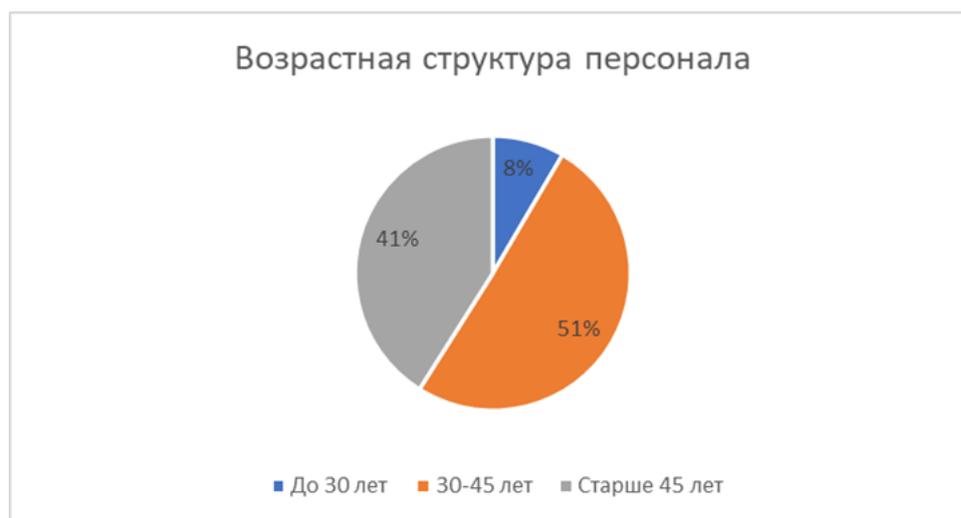


9.2. Возрастная структура персонала Общества

Возрастная структура персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года приведена в таблице 9.2. и на диаграмме.

Таблица и диаграмма 9.2.
Информация о возрастной структуре персонала Общества

Возрастная категория	Количество человек	Доля от общего кол-ва работников, в %
До 30 лет	49	9 %
30-45 лет	293	50%
Старше 45 лет	238	41%



9.3. Качественный состав работников

Уровень образования работников Общества по состоянию на 31 декабря 2020 год представлен в таблице 9.3. и на диаграмме.

Таблица и диаграмма 9.3.
Информация об уровне образования персонала

Образование	Кол-во человек	Доля от общего кол-ва работников, %
Высшее	259	45 %
Среднее (полное)	152	26 %
Среднее профессиональное	169	29 %



9.4. Программы обучения

В 2020 году работники Общества участвовали в следующих программах обучения:

Таблица 9.4.

Программа обучения / аттестация	Количество человек
Лифты на базе систем управления УЛ и УКЛ	9
Система управления MSC220	12
Система управления лифтами GCS 222 LVA	11
Система управления лифтами Gen2 MRL/MR на базе контроллера RX2/ACD4	6
ТО и обслуживание узлов Gen2	6
ТО и обслуживание узлов OTIS 2000R	5
Техническое обслуживание эскалаторов OTIS	2
<u>Безлесовый</u> метод монтажа лифтов Gen2 MRL	42
Ежегодная обязательная аттестация производителей работ (FOD)	30
Охрана труда	238

РАЗДЕЛ 10. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ ОБЩЕСТВА

По состоянию на 31.12.2020 г. чистые активы Общества превышают уставный капитал на 462 932 тыс. руб. (Таблица 10.1).

Таблица 10.1

Показатель	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Стоимость чистых активов	248 024	467 654	513 731
Размер уставного капитала	50 799	50 799	50 799

РАЗДЕЛ 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

11.1. Адреса, телефоны, контакты, банковские реквизиты, адрес акционерного общества в Internet, краткая информация об аудиторе, реестродержателей, оценщике(ах) Общества

Краткая информация и реквизиты Общества

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «МОС ОТИС».

Сокращенное фирменное наименование Общества: АО «МОС ОТИС».

Юридический адрес: 121357, город Москва, улица Верейская, дом 17, эт. 5, пом. I, ком. 46.

Фактический адрес: 121357, город Москва, улица Верейская, дом 17, эт. 5, пом. I, ком. 46.

Контактный телефон: (495) 987-15-13

Адрес электронной почты: secretary@raktiv.ru

ИНН/КПП 7707280242 / 773101001

ОГРН 1027739180600

Расчетный счет: 40602810509800000007 в БАНК ВТБ (ПАО) г. Москва

Корреспондентский счет: 30101810700000000187

БИК 044525187

Адрес сайта в Интернет: <http://raktiv.ru/>

Сведения об организации, осуществляющей

ведение реестра владельцев эмиссионных именных ценных бумаг

Полное фирменное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «РЦД Паритет»

Сокращенное фирменное наименование Общества: ЗАО «РЦД Паритет»

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва, 2-й Кожевнический переулок, д. 12, стр. 2

Почтовый адрес: Российская Федерация, город Москва, 2-й Кожевнический переулок, д. 12, стр. 2

ИНН/КПП 7723103642/ 7723103642

ОГРН 1027700534806

Телефон: (495) 994-72-75, (495) 994-72-76

Адрес сайта в Интернет: <http://www.paritet.ru/>

Сведения об аудиторе

ООО «АФ ГНК» зарегистрировано Ярославской регистрационно-лицензионной палатой мэрии г. Ярославля, свидетельство о государственной регистрации серия 76 № 000500634 выдано 18 ноября 2002 года.

Место нахождения: 150003, г. Ярославль, ул. Республиканская, д.3, корп. 1, оф. 208.

Почтовый адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Республиканская, д.3, корп. 1, оф. 208.

Телефон/факс (8-4852) 58-58-54, 72-02-15, 58-16-15

e-mail: info@gnk-audit.ru

Является членом СРО «ААС», свидетельство № 7764, (ОРНЗ) 11606048572.

Расчетный счет № 40702810118680000110 Филиал № 3652 Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, к/счет № 30101810545250000855, БИК 042007855.

11.2. Информация об объемах размещенных заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд за отчетный период, в том числе об объемах проведенных торгов в форме конкурса (аукциона) на право заключения государственных контрактов

В 2020 году размещения заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд не было.

Генеральный директор
АО «МОС ОТИС»

Майоров Игорь Николаевич

Приложение № 1. Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность (формы № 1-5), оформленных в табличной форме и иные приложения, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации

Приложение №2. Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах

Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах

АО «МОС ОТИС» на 31.12.2020

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	251 920	197 602	134 192

Приложение № 3 Налоговая декларация по налогу на прибыль

Приложение № 4 Аудиторское заключение

Приложение № 5 Отчет аудиторов

Приложение № 6. Сведения об Обществе и налоговых выплатах

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АО «МОС ОТИС» ЗА 2020 ГОД

Наименование Общества	АО "МОС ОТИС"
Телефон/факс	8(495) 974-24-40
E-mail	www.otis.com
Руководитель Общества (Ф.И.О. полностью)	Майоров Игорь Николаевич
Главный бухгалтер (Ф.И.О. полностью, телефон)	Маркова Наталья Александровна
Количество работников	586
Уставный капитал, тыс. руб.	50799
Доля государственной собственности, %	25,5
Количество акций, принадлежащих городу, шт.	370106
Основной вид деятельности	Ремонт машин и оборудования
ИНН	7728054220
КПП	771901001
ОКПО	26256719
ОКВЭД	33.12

Наименование показателя	Сумма налогов, перечисленных, тыс.руб.
	в 2020 г.
НДС	325 903
Налог на прибыль, всего	8 470
в том числе в бюджет города Москвы	7 200
Налог на имущество, всего	11 975
в том числе в бюджет города Москвы	11 975
Транспортный налог, всего	401
в том числе в бюджет города Москвы	401
Единый социальный налог	183 390
Налог на доходы физических лиц, всего	97 533
в том числе в бюджет города Москвы	97 533
Земельный налог, всего	-
в том числе в бюджет города Москвы	-
ИТОГО налоговых поступлений	627 672
в том числе в бюджет города Москвы	116 345

Приложение № 7. Резервы по бухгалтерскому и налоговому учету с расшифровкой

Приложение № 8 Статистическая форма П-4 за год с ежемесячной разбивкой

