



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (далее – Общество), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года;
- отчета о финансовых результатах за период с 24 января по 31 декабря 2019 года;
- отчета об изменениях капитала за период с 24 января по 31 декабря 2019 года;
- отчета о движении денежных средств за период с 24 января по 31 декабря 2019 года;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год, включая основные положения учетной политики Общества.

По нашему мнению прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за период с 24 января по 31 декабря 2019 года 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего аудиторского заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с этическими требованиями, действующими в Российской Федерации и применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Обращаем внимание на информацию, отраженную в Разделе I «Характеристика Общества и основных направлений его деятельности» Пояснений, о том, что Общество создано путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия «Центр управления активами» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации

08.02.2017 №227-р, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 21.04.2017 № 121 и распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 16.11.2018 № 1469 и является его правопреемником.

Также обращаем внимание на Раздел 7 «Прочие пояснения» Пояснений, в котором указано, что данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является корректировочной, и в котором описаны все корректировки, сделанные по сравнению с первоначально сданной бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2019 год. Мы не модифицируем наше мнение по сделанным корректировкам.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ФГУП «ЦУА» за 2018 год проводился другой аудиторской организацией, по результатам которой выдано 29.03.2019 аудиторское заключение с выражением немодифицированного мнения.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство Общества несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год, но не включает бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она нам будет предоставлена, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, или данными, полученными нами в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных существенных искажений, представляющихся возможными.

Если при ознакомлении с Отчетом о финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2019 год, мы придем к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте лицу, ответственному за корпоративное управление.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, 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 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 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 выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;
- б) 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 Общества;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Общества 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 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством Общества, доводя до его 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.

«17» апреля 2020 г.

Директор ООО «Аудиторская
фирма «ИНТЕРКОН»



Н.В. Смагина

(квалификационный аттестат аудитора № 03-000146)

МП

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение независимого аудитора

Н.В. Смагина

(квалификационный аттестат аудитора № 03-000146)

Аудируемое лицо:

Акционерное общество «Центр управления
активами»

ОГРН: 1197746030987

Место нахождения: 121069, г. Москва, ул.
Поварская, д. 11, стр. 1

Независимый аудитор:

Общество с ограниченной
ответственностью «Аудиторская фирма
«ИНТЕРКОН»

ОГРН: 1027700313464

Место нахождения: 127473, г. Москва,
ул. Селезнёвская, дом 32, этаж 3, каб. I,
часть 13

Член Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 12006074351

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"	ИНН	35641401		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7704472122		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12267	12	
Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность			384		
Единица измерения: в тыс. рублей					
Местонахождение (адрес)					
121069, Москва г, Поварская ул, д. № 11, стр. 1					

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	858 610	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	5 372	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	863 982	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	670	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	4 031	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	32 476	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	11	-	-
	Итого по разделу II	1200	37 188	-	-
	БАЛАНС	1600	901 169	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	885 360	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	451	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	598	-	-
	Итого по разделу III	1300	886 409	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	14 118	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	642	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 761	-	-
	БАЛАНС	1700	901 169	-	-

Руководитель

(подпись)

Балашов Филипп
Вячеславович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.



Отчет о финансовых результатах
за 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"	по ОКПО	35641401		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7704472122		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	12	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	55 245	-
	Себестоимость продаж	2120	(20 871)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	34 374	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(25 012)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 362	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	11 517	-
	Прочие расходы	2350	(11 050)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 829	-
	Текущий налог на прибыль	2410	(370)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 153	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(442)	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	9 017	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	9 017	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Балашов Филипп
Вячеславович**

(расшифровка подписи)



8 апреля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710004	
31	2019
12	
35641401	
7704472122	
68.32	
12267	12
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОККОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Федеральная 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 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
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	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
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	-	-

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 2018 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	885 360	-	-	-	9 016	894 376
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 016	9 016
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	885 360	-	-	-	-	885 360
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(7 967)	(7 967)
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	-	-	-	-	(7 967)	(7 967)
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	451	(451)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	885 360	-	-	451	598	886 409

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	886 409	-	-



Балашов Филипп
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

8 апреля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.**

Организация **Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Федеральная 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	2019
35641401		
7704472122		
68.32		
12267	12	
384		

Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	82 713	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	65 017	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
денежные средства на дату реорганизации	4114	13 186	-
прочие поступления	4119	4 510	-
Платежи - всего	4120	(50 238)	-
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 405)	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(27 242)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(241)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(10 350)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	32 475	-
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	-	-
депозит (краткосрочный)	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За 24.01.2019 - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	-	-
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	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	32 475	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	-	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	32 475	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Балашов Филипп
Вячеславович

(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период		Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	208	(208)	-	208	-	-	-	-	-	-	-
	5110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	208	(208)	-	208	-	-	-	-	-	-	-
	5111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
	5120	5121	-	-	-	-
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Балашов Филипп Вячеславович
(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2019г.	-	624 610	-	(624 610)	-
	5250	за 2018г.	-	-	-	-	-
в том числе: Земельный участок Земляной вал, вл.35, стр. 1	5241	за 2019г.	-	150 087	-	(150 087)	-
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г. Москва Поварская ул., вл. 11, стр. 1	5242	за 2019г.	-	252 413	-	(252 413)	-
	5252	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Петровский бульвар, вл.19/2, стр.1 Москва	5243	за 2019г.	-	118 650	-	(118 650)	-
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Солянка, вл.15/18, стр. 4 Москва	5244	за 2019г.	-	103 460	-	(103 460)	-
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
 Балашов Филипп
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

(подпись)

8 апреля 2020 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Балашов Филипп
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

8 апреля 2020 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2019г.	-	-	21 982	(21 313)	-	-	-	-	X	670	-
	5420	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:													
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	-	-	1 111	(442)	-	-	-	-	670	-
	5421	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	-	-	20 871	(20 871)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

8 апреля 2020 г.

Балашов Филипп
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из		перевод из		перевод из	
			учетная величина резерва по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке по операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учетная величина резерва по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5523	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2019г.	-	-	302 719	-	(282 912)	(10 843)	-	X	-	19 807	(15 777)
	5530	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Прочая	5511	за 2019г.	-	-	81 298	-	(80 864)	(10 843)	-	-	-	-	414	-
	5531	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2019г.	-	-	7 059	-	(6 114)	-	-	-	-	-	945	-
	5532	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2019г.	-	-	214 362	-	(195 914)	-	-	-	-	-	18 448	(15 777)
	5533	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	
Итого	5500:	за 2019г.	-	-	302 719	-	(282 912)	(10 843)	-	X	X	X	19 807	(15 777)
	5520	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		5540	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочной кредиторской задолженности	перевод из дебиторской в дебиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	-	118 949	-	-	(104 832)	-	-	-	14 118
	5580	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	-	12 757	-	-	(12 731)	-	-	-	26
	5581	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2019г.	-	67 490	-	-	(60 726)	-	-	-	6 765
	5582	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	-	38 702	-	-	(31 373)	-	-	-	7 329
	5583	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2019г.	-	118 949	-	-	(104 832)	-	X	X	14 118
	5570	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	X	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Балашов Филипп
Вячеславович
(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	346	-
Расходы на оплату труда	5620	21 272	-
Отчисления на социальные нужды	5630	5 071	-
Амортизация	5640	7 850	-
Прочие затраты	5650	11 346	-
Итого по элементам	5660	45 885	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	45 885	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
(подпись)
Балашов Филипп Вячеславович
(расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 000	1 659	(1 969)	(48)	642
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель Балашов Филипп Вячеславович
(подпись) (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Руководитель _____
 Балашов Филипп Вячеславович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
 Балашов Филипп Вячеславович
 (подпись) (расшифровка подписи)

8 апреля 2020 г.



Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
деятельности АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»
за 2019 год

(Часть 2)

Настоящие пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по бухгалтерскому учету 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.07.1999г. №43Н. Пояснения содержат сведения о деятельности организации (далее по тексту «Общество»), которые не получили раскрытия в формах отчетности, а также другую обязательную информацию по соответствующим разделам учета.

Раздел 1. Характеристика Общества и основных направлений его деятельности

Официальное полное наименование Общества – Акционерное общество «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (сокращенное наименование – АО «ЦУА»). Создано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 декабря 2001г. №178 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26 декабря 1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия «Центр управления активами» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 08.02.2017 №227-р, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 21.04.2017. № 121 и распоряжениями Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее Территориальным органом) от 16.11.2018. № 1469 и является его правопреемником.

Учредителем Общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Общество действует на основании Устава, утвержденного Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Москве от 19 сентября 2019г №77-966-р

Юридический адрес местонахождения – Российская Федерация, 121069, г. Москва, ул. Поварская, дом 11, стр. 1.

Почтовый адрес и место хранения документов Общества: Российская Федерация, 109028, г. Москва, ул. Солянка, дом 15.

Государственная регистрация осуществлена межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве – 24.01.2019г., В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования за основным регистрационным номером 1197746030987

Высшим руководящим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. В перерывах между общими собраниями акционеров управлением Обществом осуществляется Советом директоров, избираемым Общим собранием акционеров. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа – Генеральный директор

Основными видами деятельности Общества в 2019 году являлись:

- ✓ Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- ✓ Уставом общества было предоставлено право осуществления иных видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации, а в случае необходимости получения лицензии (разрешения) только после их получения.

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации в городе Москве. Общество не имеет филиалов, представительств и иных обособленных подразделений.

Уставный капитал составляет 885 360 000 (Восемьсот восемьдесят пять миллионов триста шестьдесят тысяч) рублей, который разделен на 885 360 (Восемьсот восемьдесят пять тысяч триста шестьдесят): обыкновенные именные акции номинальная стоимость 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Владельцем обыкновенных акций является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Организацией, осуществляющей учёт прав на ценные бумаги Общества, является Акционерное общество «НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР». Юридический адрес местонахождения реестродержателя: Российская Федерация 107996, город Москва, улица Буженинова ул, дом № 30, строение 1

Бухгалтерский учёт в АО «ЦУА» осуществляется на основании действующих нормативных документов:

- ✓ Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"
- ✓ Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утверждено приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34Н
- ✓ Плана счетов (приказ Минфина от 31 октября 2000г., п.94)

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена с учетом принципа допустимости непрерывности деятельности, так как Общество собирается продолжить осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Раздел 2. Основные элементы учетной политики Общества в 2019 году

Поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (выручка) признаются доходами Общества методом начисления.

Доходами от обычных видов деятельности Общества являются:

- выручка от реализации услуг по управлению недвижимым имуществом, а также работ и услуг по его содержанию;
- иных видов работ, услуг, предусмотренных уставной деятельностью.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов Общества: списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Материально-производственные запасы учитываются на балансе Общества по стоимости сформированной исходя из затрат на их приобретение, за исключением НДС и возмещаемых налогов, списываются по средней себестоимости.

Лимит признания активов объектами основных средств составляет – более 40 тыс. рублей.

Стоимость основных средств погашается линейным способом, повышающие и понижающие коэффициенты в отчетном периоде не применялись.

В обществе формируются резерв на оплату отпусков сотрудников, а так же резерв по сомнительным долгам.

Раздел 3. Информация о связанных сторонах

Учредителем общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Дочерних, зависимых обществ (товариществ), а также филиалов Общество не создавало. Каких-либо видов государственной поддержки Общество не получало.

Численность работников в 2019 г. составила 11 человека.

Вознаграждение руководящего состава составило ФОТ – 12 994,7 тыс руб. Страховые взносы во внебюджетные фонды – 2 486,8 тыс. руб.

Раздел 4. Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражена в Бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В составе дебиторской задолженности отражена краткосрочная дебиторская задолженность.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в Таблице 1

Расшифровка дебиторской задолженности,

Таблица №1 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2019
Дебиторская задолженность:	4 031
расчеты с покупателями и заказчиками	413,9
расчеты с поставщиками и подрядчиками	945,4
расчеты по налогам и сборам	2 044,9
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	626,8

Капитал и резервы.

Уставный капитал Общества составляет 885 360 тыс. руб.

Резервный фонд сформирован в 2019 году путем 5% отчисления от чистой прибыли 2019 года. Резервный фонд составляет на 31.12.2019 сумму 451 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность отражена в Бухгалтерском балансе за вычетом НДС по авансам и предоплатам.

В составе кредиторской задолженности отражена краткосрочная кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в таблице № 2.

Таблица № 2 тыс. руб.

	Сумма на 31.12.2019
Кредиторская задолженность:	14 118
расчеты с поставщиками и подрядчиками	25,8
расчеты с покупателями и заказчиками	6 763,2
расчеты по налогам и сборам	7 329

Учет доходов

В составе доходов по основной деятельности отражаются:

- ✓ Доходы от сдачи имущественных объектов в аренду;
- ✓ Прочие доходы;

Величина доходов по основным видам деятельности представлена в таблице №3

Таблица №3 тыс. руб.

№	Наименование показателя	2019 год
1	Арендные платежи	55 087,3

2	прочие	157,5
	Всего:	55 244,8

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств или иного имущества.

Для целей обложения налогом на прибыль организаций доходы определяются по методу начисления, в порядке, определенном Налоговым кодексом Российской Федерации. Для целей обложения налогом на добавленную стоимость доходы определяются также по методу начисления («по отгрузке»).

Учет расходов (себестоимость)

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется исходя из особенностей отраслевой принадлежности общества.

Таблица № 4

тыс. руб.

Наименование показателя	2019 год
Амортизация недвижимого имущества	7 849, 6
Водоснабжение	58, 1
Зарботная плата	2 747, 4
Изготовление дубликатов ключей	1, 9
Имущества	1, 3
Колеровка краски	0,1
Монтаж внешнего приемника Дорхан	4, 0
Монтаж системы видеонаблюдения	57, 4
Обезвреживание люминисцентных ламп	4, 4
Опрессовка радиатора	0,5
Офисные расходы	5, 0
Охранные услуги	4 200, 0
Подготовка к отопительному сезону	110, 8
Пожарная сигнализация	278, 1
Прочие	3, 2
Работы по мойке фасада	82, 7
Расходные материалы и инструменты	222, 4
Расходы на уборку мусора	51, 8
Расходы на уборку снега (кроме дог.ГПХ)	61, 8
Ремонт сетей	40, 0
Ремонт системы видеонаблюдения	2, 7
Санитарно-технические работы (устранение засора гидродинамическим способом)	18, 0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	829, 8
Текущий ремонт помещений	2 830, 3
Теплоснабжение	653, 4
Услуги по диагностике и техническому обслуживанию кондиционеров	5, 4
Услуги по обслуживанию системы видеонаблюдения	30, 2
Услуги по проведению дезинсекционных работ	13, 5
Услуги по регулировке и настройке шлагбаума	20, 1
Услуги по снижению кадастровой стоимости	100, 0

Наименование показателя	2019 год
Услуги по содержанию канализационных и водосточных сооружений	30,0
Услуги по установке и настройке видеонаблюдения	20,9
Установка стеклопакета	1,6
Энергоснабжение	533,9
ИТОГО:	20 871

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг.

Учет расходов (управленческие)

тыс.руб.

Таблица №5

Наименование показателя	2019 год
Ав/транспорт	9,1
Аудиторские услуги	60,0
Заработная плата	18 797,4
Изготовление и печать визиток	0,50
Имущества	28,1
Имущественные налоги	13,3
Интернет	5,9
Информационное обслуживание	858,4
Канцелярские товары	30,4
Компенсация за проезд в общественном транспорте	22,3
Нотариальные услуги	17,0
Обучение	100,0
Офисные расходы	1,5
Питьевая вода	24,8
Почтовые расходы	48,01
Программное обеспечение	88,4
Прочие	56,6
Разработка сайта предприятия	53,0
Расходные материалы для оргтехники	33,8
Расходы на содержание автотранспорта	1,4
Стационарная связь	46,5
Страховые взносы во внебюджетные фонды	4 240,98
Тех.обслуживание автотранспорта	47,0
Услуги по ведению реестра акционеров	33,6
Услуги по информационному обеспечению подбора персонала	3,1
Услуги по оценке ОС (недвижимого)	360,0
Услуги по подготовке и выдаче копий архивной документации	5,8
Услуги по снижению кадастровой стоимости	25,0
ИТОГО:	25 012

В составе управленческих расходов относятся общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью управленческого персонала предприятия.

Прочие доходы

Таблица №6

Наименование показателя	2019 год
Резервы по сомнительным долгам	10 843,0
Проценты на остаток денежных средств вна расчетном счете	589,4
Прочие	84,6

Прочие расходы

Таблица №7

Наименование показателя	2019 год
Расходы на услуги банка	115,7
Налоги и сборы	9 329,5
Юридические услуги	415
Прочие (госпошлина)	909,4
Проценты за пользование чужих денег (по суду)	280,4

За отчетный период прибыль до налогообложения составила 9 829 тыс. руб., чистая прибыль общества на конец отчетного периода составляет 9 017 тыс. руб., базовая прибыль на акцию составила 10,02 руб.

Денежные средства

В отчетном году Общество использовало (рублевые) счета :

1. ПАО СБЕРБАНК р/сч 40602810438040100079
2. АО «Альфа-Банк» р/сч 40502810902620000000

Движение отдельных активов и обязательств в 2019 году раскрыто в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Часть 1).

Раздел 5. События после отчетной даты

События, произошедшие с отчетной даты по дату подготовки и подписания отчетности, которые могли бы повлиять на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2019 год, отсутствуют.

Мы считаем, что вспышка коронавирусной инфекции является событием, которое может оказать существенное влияние на деятельность организации, однако, на момент подписания отчетности за 2019 год не было обнаружено значительного влияния на деятельность компании за отчетный период. При этом мы не можем исключить негативного влияния на деятельность Общества в среднесрочной перспективе, в том числе на цепочку поставок и стабильность получения доходов. Однако мы продолжаем следить за потенциальным воздействием и принимать проактивные меры для смягчения любых последствий.

Раздел 6. Информация об обеспечении

У Общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения.

Раздел 7. Прочие пояснения

Представленная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год является корректировочной. Корректировки произведены:

- в части более корректного отражения дебиторской задолженности, кредиторской задолженности и финансового результата в Бухгалтерском балансе на 31.12.2019 в соответствии с регистрами бухгалтерского учета;
- в Отчете об изменениях капитала произведено правильное отражение нераспределенной прибыли за 2019 год по строке 3311 «Чистая прибыль» и непокрытого убытка по строке 3326 «Реорганизация юридического лица», связанного с реорганизацией ФГУП «ЦУА» в АО «ЦУА»;

- в Отчете о движении денежных средств пересмотрен подход к отражению депозитов до востребования и депозитов на срок до трех месяцев, которые являются денежными эквивалентами. Размещение на них денежных средств и их возврат в ОДДС не отражаются. При всех корректировках чистая прибыль общества не изменилась

Генеральный директор



Ф.В.Балашов

08.04.2020г



Всего прошито,
пронумеровано
и скреплено печатью
39 (тридцать девять)
ЛИСТ *02*

