



119334 Москва ул.Бардыка 4 (499) 135-4292, 135-4154, +7 906-213-6077 <http://svet-audit.ru> e-mail: [info@svet-audit.ru](mailto:info@svet-audit.ru)

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о годовой бухгалтерской отчетности  
Акционерного общества  
«Центр управления активами»  
за 2021 год**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам Акционерного общества «Центр управления активами»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Центр управления активами» (далее по тексту – «аудируемое лицо»), ОГРН 1197746030987, 121069, г Москва, ул. Поварская д. 11, стр. 1), состоящей из:

:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года;
- отчета о финансовых результатах за 2021 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2021 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2021 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение аудируемого лица по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

### **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

**Переоценка основных средств – пункт 5. Раскрытия в бухгалтерской отчетности «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.**

Рассмотрение переоценки основных средств являлось по нашему профессиональному суждению одним из наиболее значимых вопросов для проведения нами аудита в связи с существенной долей основных средств в общей сумме активов аудируемого лица и наличием здания с нулевой балансовой (остаточной) стоимостью.

Аудируемым лицом перед составлением бухгалтерской отчетности за 2021 год была проведена переоценка группы основных средств «Здания». Рыночная стоимость объектов основных средств

определена на основании отчетов независимых профессиональных оценщиков, привлечённых аудируемым лицом.

Наши аудиторские процедуры в отношении риска существенного искажения полученных данных по переоцененной стоимости основных средств, пересчета амортизации и отражении сумм дооценки на соответствующих счетах капитала включали, в частности, оценку риска существенного искажения вследствие недобросовестных действий или ошибок.

По результатам процедур мы не обнаружили каких-либо фактов, свидетельствующих о необходимости существенных корректировок в бухгалтерской отчетности.

### **СУЩЕСТВЕННАЯ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ В ОТНОШЕНИИ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Мы обращаем внимание на раздел «Результат финансово-хозяйственной деятельности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором указано, что Обществом получена чистая прибыль за 2021 год в размере 682,0 тыс. руб., за 2020 год – убыток в размере 3099,0 тыс. руб.

Непокрытые убытки составили:

- за 2021 год - 31 180,0 тыс. рублей,

- за 2020 год – 21 977,0 тыс. рублей,

Данные события указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА ГОДОВУЮ БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской 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 основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими

влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Уполномоченное лицо  
действует на основании доверенности  
№ СА-2Д/2019 от 10.01.2022  
сроком до 31.12.2024,  
Руководитель проверки  
ОРНЗ 22006070897



Лариса Григорьевна Кисурин

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Свет-Аудит»,  
119334, г. Москва, ул. Бардина, д.4  
ОРНЗ 11006000673

«10» февраля 2022г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <b>Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"</b>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	35641401		
Вид экономической деятельности <b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по	7704472122		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	12	
Местонахождение (адрес) <b>121069, Москва г, Поварская ул, д. № 11, стр. 1</b>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО «Свет-Аудит», 119334, г. Москва, ул. Бардина, д.4, стр.2, комн. 36**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7736044546
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739477325

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
p 2	Основные средства	1150	1 605 625	850 085	858 610
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	9 183	8 367	5 372
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 614 808	858 452	863 982
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
p 4	Запасы	1210	497	487	670
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
p 5	Дебиторская задолженность	1230	4 510	10 997	4 031
p 3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 700	5 592	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 968	2 205	32 476
	Прочие оборотные активы	1260	12	19	11
	Итого по разделу II	1200	13 688	19 301	37 188
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 628 496	877 753	901 169

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	885 360	885 360	885 360
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
р 2	Переоценка внеоборотных активов	1340	763 293	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	451	451	451
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(31 180)	(21 977)	598
	Итого по разделу III	1300	1 617 923	863 834	886 409
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	142	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	142	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
р 5	Кредиторская задолженность	1520	9 908	12 823	14 118
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
р 7	Оценочные обязательства	1540	522	1 096	642
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 431	13 919	14 761
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 628 496	877 753	901 169

Руководитель

(подпись)

Ермаков Николай  
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"</b>	ИНН	35641401		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7704472122		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность</b>	по ОКЕИ	12267	12	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	69 588	55 142
р 6	Себестоимость продаж	2120	(43 079)	(14 488)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 509	40 654
	Коммерческие расходы	2210	-	-
р 6	Управленческие расходы	2220	(18 447)	(21 804)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 062	18 850
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	7 331	5 026
	Прочие расходы	2350	(18 674)	(34 880)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 281)	(11 004)
	Налог на прибыль	2410	610	2 996
	в том числе			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	610	2 996
	Прочее	2460	3 353	4 909
	Чистая прибыль (убыток)	2400	682	(3 099)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	763 293	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	763 975	(3 099)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Ермаков Николай  
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
35641401		
7704472122		
68.32		
12267	12	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

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

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

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 2019 г.	3100	885 360			451	598	886 409
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X			
переоценка имущества	3212	X	X				
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X				
дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220					(22 379)	(22 379)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X		(3 099)	(3 099)
переоценка имущества	3222	X	X				
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X				
уменьшение номинальной стоимости акций	3224				X		
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226						
дивиденды	3227	X	X	X		(19 280)	(19 280)

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 2020 г.	3200	885 360	-	-	451	(21 977)	863 834
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	763 293	-	683	763 976
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	683	683
переоценка имущества	3312	X	X	763 293	X	-	763 293
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 955)	(2 955)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(2 955)	(2 955)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	885 360	-	763 293	451	(31 180)	1 617 924

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 617 923	863 834	886 409



Руководитель Сермаков Николай Владимирович  
(подпись) (расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<u>Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"</u>	ИНН	35641401		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7704472122		
Вид экономической деятельности	<u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность</u>	по ОКЕИ	12267	12	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	42 779	33 317
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	42 141	32 934
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	638	383
Платежи - всего	4120	(39 027)	(39 558)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 341)	(5 835)
в связи с оплатой труда работников	4122	(17 288)	(20 600)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	(89)
налоги и сборы	4125	(8 070)	-
прочие платежи	4129	(6 328)	(13 034)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 752	(6 241)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	73	843
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	73	843
Платежи - всего	4320	(4 063)	(24 872)
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	4322	(2 955)	(19 280)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(1 108)	(5 592)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(3 990)	(24 029)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(238)	(30 270)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 205	32 475
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 968	2 205
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Ермаков Николай  
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 января 2022 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		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость			Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) СКВА  
 Фоммаков Николай  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

**2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	907 318	(57 233)	58	-	-	(7 810)	948 205	184 912	1 855 581	(249 956)
	5210	за 2020г.	907 592	(48 982)	-	(274)	274	(8 526)	-	-	907 318	(57 233)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2021г.	442	(304)	-	-	-	-	-	-	442	(304)
	5211	за 2020г.	550	(412)	-	(108)	108	-	-	-	442	(304)
Здания	5202	за 2021г.	280 497	(55 160)	-	-	-	(7 810)	948 205	184 912	1 228 702	(247 883)
	5212	за 2020г.	280 497	(46 640)	-	-	-	(8 520)	-	-	280 497	(55 160)
Транспортные средства	5203	за 2021г.	1 654	(1 654)	-	-	-	-	-	-	1 654	(1 654)
	5213	за 2020г.	1 654	(1 654)	-	-	-	-	-	-	1 654	(1 654)
Земельные участки	5204	за 2021г.	624 610	-	-	-	-	-	-	-	624 610	-
	5214	за 2020г.	624 610	-	-	-	-	-	-	-	624 610	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2021г.	66	(66)	58	-	-	-	-	-	124	(66)
	5215	за 2020г.	232	(232)	-	(166)	166	-	-	-	66	(66)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2021г.	49	(49)	-	-	-	-	-	-	49	(49)
	5216	за 2020г.	49	(44)	-	-	(5)	-	-	-	49	(49)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	58	-	(58)	-
	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе: Автоматический шлабаум Same GARD 3750 d jivgktrnt	5241	за 2021г.	-	58	-	(58)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	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  
 Ормаков Николай  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)

28 января 2022 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	5 592	-	-	-	73	-	6 700	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	843	-	5 592	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	5 592	-	-	-	73	-	6 700	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	843	-	5 592	-	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель  
 Ермаков Николай  
 Владимирович  
 (подпись, расшифровка подписи)

28 января 2022 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	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	487	-	487	43 615	(43 605)	-	-	-	497	-	497	
	5420	за 2020г.	670	-	670	14 932	(15 114)	-	-	X	487	-	487	
в том числе:	5401	за 2021г.	487	-	487	365	(355)	-	-	-	497	-	497	
	5421	за 2020г.	670	-	670	444	(626)	-	-	-	487	-	487	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2021г.	-	-	-	170	(170)	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2021г.	-	-	-	43 079	(43 079)	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	14 488	(14 488)	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе				
5446				



Руководитель Ермаков Николай Владимирович  
(подпись)

28 января 2022 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притянувшиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5561 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе											
кредиты	5562 5572	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5564 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	12 776 14 096	3 324 3 327	5 -	(7 643) (4 648)	- -	- -	- -	1 446 12 776	9 908 12 776
в том числе											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	66 26	32 57	- -	(17) (17)	- -	- -	- -	- -	81 66
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	2 873 5 803	1 859 1 124	- -	(1 624) (4 054)	- -	- -	- -	- -	3 109 2 873
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	9 834 8 266	1 434 2 145	5 -	(6 002) (577)	- -	- -	- -	1 446 -	6 717 9 834
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	2 2	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	2 2
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	12 776 14 096	3 324 3 327	5 -	(7 643) (4 648)	- -	- -	- -	1 446 12 776	9 908 12 776

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Ермолов Николай  
 Владимирович  
 (подпись) (к.в.а. (сцифровка подписи))

« 28 января 2022 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г	за 2020г
Материальные затраты	5610	413	500
Расходы на оплату труда	5620	12 854	16 674
Отчисления на социальные нужды	5630	3 310	4 229
Амортизация	5640	7 810	8 526
Прочие затраты	5650	37 139	6 363
Итого по элементам	5660	61 526	36 292
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	61 526	36 292

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись) **Ермаков Николай Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

28 января 2022 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	1 096	1 010	(1 556)	(27)	522
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Ермаков Николай  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 января 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего в том числе.	5800	-	-	-
Выданные - всего в том числе.	5801 5810 5811	- - -	- - -	- - -

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Ермаков Николай  
 Владимирович  
 (расшифровка подписи)



28 января 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		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					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Гормаков Николай  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 января 2022 г.



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» за 2021 год

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.

### 1. Характеристика Общества и основные направления его деятельности

Официальное полное наименование Общества – Акционерное общество «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (далее – АО «ЦУА» или Общество). Создано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 декабря 2001 г. № 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 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.

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 – 24.01.2019.

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 – Ермаков Николай Владимирович.

Основным видом деятельности Общества в 2021 году являются:

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. Каких-либо видов государственной поддержки Общество не получало.

Численность работников в 2021 г. составила 10 человек, в 2020 году 10 чел.

Уставный капитал составляет 885 360,00 (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 учет прав на ценные бумаги Общества, является Акционерное общество «НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР» (лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра ФСФР России от 30.02.2006 № 045-13951-000001); адрес местонахождения - 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1.

Бухгалтерский учет в АО «ЦУА» осуществляется на основании нормативных правовых актов:

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

## **2. Основные элементы учетной политики Общества в 2021 году**

Бухгалтерская отчетность АО «ЦУА» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **Организационные положения**

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета. Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к данному приказу.

2. Первичные учетные документы. Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу. Движение первичных учетных документов регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

3. Регистры бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0. Формы

регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу. Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики. Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

5. Инвентаризация активов и обязательств. Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

### Методические положения

1. Учет основных средств. В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

Переоценка группы однородных основных средств производится по текущей (восстановительной) стоимости на конец отчетного года. Сумма переоценки относится на добавочный капитал (п. 15 ПБУ-6). Доначисление амортизации производится с использованием коэффициента дооценки:

- Коэффициент дооценки = Восстановительная стоимость / Стоимость до переоценки.

- Доначисленная амортизация = Сумма амортизации до переоценки \* Коэффициент дооценки – Сумма амортизации до переоценки.

Учёт доначисления амортизации ведётся по кредиту счёта 02 и по дебиту счёта 83.

2. Учет нематериальных активов. Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07). Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07). Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

3. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы. Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

4. Запасы. Учет запасов организован в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Переход на с ФСБУ 5/2019 «Запасы» произведен перспективно с 01.01.2021 года. Единицей учета запасов

установлен номенклатурный номер. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, в фактическую себестоимость запасов включается номинальная сумма денежных средств, подлежащих уплате поставщику. Организация проводит проверку запасов на обесценение на каждую отчетную дату – последний календарный день периода, за который составляется бухгалтерская отчетность.

5. Доходы, расходы. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99). Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006). Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

6. Резерв предстоящих отпусков. Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится ежемесячно.

7. Резервы по сомнительным долгам. Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

8. Расчеты по налогу на прибыль. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

### **3. Изменения учетной политики**

Учетная политика на 2021 год изменена в части переоценки основных средств по сравнению с положениями, принятыми на 2020 год. Изменения учетной политики связаны с тем, что при принятии основного средства по передаточному акту при акционировании Общества здание по адресу Земляной вал, д.35 было передано по нулевой стоимости.

Общество приняло решение о проведении переоценки группы однородных объектов – четырех зданий, которые являются объектами культурного наследия и которые непосредственно участвуют в хозяйственно-финансовой деятельности Общества.

В бухгалтерской отчетности переоценка отражена в декабре 2021 года с отражением результатов переоценки на счете 83.01 «Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке» с изменением первоначальной стоимости основных средств и начисленной амортизации.

Общество не может с достаточной надежностью пересчитать сравнительные показатели ретроспективным способом, что предусмотрено п. 15 ПБУ 1/2008. Поэтому, измененный способ ведения бухгалтерского учета применяется в отношении соответствующих фактов хозяйственной деятельности, свершившихся после введения измененного способа (перспективно), (п.15 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").

#### 4. Применение стандартов, вступающих в силу с 2022 года

В 2021 году ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не применялись.

#### 5. Раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

##### Основные средства.

Основные средства по данным бухгалтерской отчетности Общества составили:

Таблица № 1, тыс. руб.

Дата	Первоначальная стоимость.	Начисленная амортизация.	Остаточная стоимость
1	2	3	4
На 31.12.2021	1 855 580,7	249 955,9	1 605 624,8
На 31.12.2020	907 318,36	57 233,50	850 084,86
На 31.12.2019	907 592,11	48 981,71	858 610,40

Общество имеет следующие объекты:

- Нежилое здание г. Москва. Поварская ул., д. 11, стр. год постройки 1917;
- Солянка, д.15, Москва, Нежилое здание;
- Нежилое здание "Дом, конец XVIII в." Земляной вал, д.35,стр.1;
- Петровский бульвар, д.19/2, Москва, Нежилое здание.

Общество провело переоценку группы объектов основных средств «Здания» с привлечением услуг оценщиков, получив следующие переоцененные данные:

- Нежилое здание г. Москва. Поварская ул., д. 11 – 546 701,0 тыс. руб.,
- Солянка, д.15, Москва, Нежилое здание – 296 596,0 тыс. руб.,
- Нежилое здание "Дом, конец XVIII в." Земляной вал, д.35,стр.1 – 240 024. 0 тыс. руб.,
- Петровский бульвар, д.19/2, Москва, Нежилое здание – 145 381,0 тыс. руб.

Пересчет также произведен и по сумме амортизационных отчислений согласно порядку, указанному в Учетной политике.

##### Дебиторская задолженность

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

В составе дебиторской задолженности отражена краткосрочная дебиторская задолженность.

## Расшифровка дебиторской задолженности

Таблица № 2 , тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
<b>Дебиторская задолженность:</b>	<b>4 510,0</b>	<b>10 997,0</b>
расчеты с покупателями и заказчиками	399,0	25 839,5
резервы по сомнительным долгам	(1,5)	(30 121,0)
расчеты по налогам и сборам	3 738,2	2 408,5
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	158,2	626,8
расчёты с персоналом по оплате труда	5,9	5,0
расчёты по претензиям	-	11 933,0
расчёты по авансам выданным	210,2	305,2

### Резерв по сомнительным долгам

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности, утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.08.98 № 34н (ред.26.03.2007) организация создает резервы по сомнительной дебиторской задолженности с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Создан резерв в сумме 1,5 тыс. руб., в 2020 году 30 121 тыс. руб.

### Денежные средства

В отчетном году Общество использовало следующие расчетные счета (рублевые):

- ПАО СБЕРБАНК,
- АО «Альфа-Банк».

Общество размещает денежные средства на депозит под проценты и сроком на 31 день в ПАО «Альфа-банк» он-лайн способом в сумме 33 243,0 тыс. руб. Остаток средств на 31.12.2021 года составил 6 700,0 тыс. руб. на 31.12.2020 года – 5592,0 тыс. руб. и отражен по стр. 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

### Капитал и резервы

Уставный капитал Общества составляет 885 360,00 тыс. рублей. Статья Баланса «Добавочный капитал» в размере 763 293,0 тыс. руб. образован в результате дооценки стоимости основных средств

Добавочный капитал по данным бухгалтерской отчетности составил:

Таблица № 3, тыс. руб.

Наименование	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019
1	2	3	4
Добавочный капитал	763 293,0	0	0

### Кредиторская задолженность

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

В составе кредиторской задолженности отражена краткосрочная кредиторская задолженность

Таблица № 4, тыс. руб

	Сумма на 31.12.2021	Сумма на 31.12.2020
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>9 908,0</b>	<b>12 823,0</b>
расчеты с поставщиками и подрядчиками	81,0	66,2
работники организации и пр. физ. Лица	2,3	2,3
расчеты по налогам и сборам	6 616,2	9 881,0
расчёты по авансам полученным	3 605,0	3 256,5
НДС по авансам и предоплатам	(496,5)	(383,0)

### Учет доходов

В составе доходов по основной деятельности отражаются:

Доходы Общества по обычным видам деятельности в течение 2021 г. формировались по от оказания услуг по управлению имуществом (включая сдачу в аренду зданий, помещений, переданных Обществу на праве собственности)

Величина доходов по основным видам деятельности представлена в таблице № 3

Таблица № 5, тыс. руб.

№	Наименование показателя	2021	2020
1	Арендные платежи	69 588	55 142
	Всего:	69 588	55 142

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

### Учет прочих доходов и расходов

Прочие доходы составили в 2021 году 7 331 тыс. руб., в 2020 году – 5 026 тыс. рублей.

Обществу на праве собственности принадлежит здание-памятник, выявленный объект культурного наследия общей площадью 2 237,9 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д. 11, стр. 1 (кадастровый номер 77:01:0001061:1009) (далее – Здание).

В Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) кадастровая стоимость Здания указана в размере 509 633,8 тыс. руб.

При этом, решением Московского городского суда от 6 мая 2020 г. (вступило в законную силу 25 августа 2020 г.) по административному делу № 3А-1647/2020 кадастровая стоимость Здания по состоянию на 1 января 2018 г. установлена в размере 304 087,3 тыс. руб.

После обращения АО «ЦУА» в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве внесены изменения в ЕГРН в части сведений о кадастровой стоимости Здания, которая установлена решением Московского городского суда.

На основании вышеизложенного 27.04.2021 уполномоченный налоговый орган произвёл перерасчёт налога на имущество за 2019-2020 гг., уменьшив его на 6 783 тыс. руб. Эта сумма входит в состав прочих доходов Общества.

Прочие расходы составили в 2021 году 18 674 тыс. руб., в том числе – налог на землю, налог на имущество, в 2020 году – 34 880 тыс. рублей.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 29.07.2019 г. по делу № А40-129698/2018, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.11.2019 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 02.06.2020, заявленные исковые требования Арендатора удовлетворены частично, суд обязал Общество зачесть в счет арендной платы по Договору 98 903.3 тыс. рублей, затраченных Арендатором на капитальный ремонт здания по адресу: ул. Поварская, 11 стр. 1. (далее - Здание).

Таким образом, Общество не имеет возможности оспорить вышеуказанные судебные акты, решение арбитражного суда г. Москвы вступило в законную силу.

В связи с этим, в 2020-м году Обществом было принято решение о ежемесячном начислении резервов по сомнительным долгам на сумму неоплаченной аренды Здания – 2 797, 9 тыс. руб. (в т.ч. НДС 466, 3 тыс. руб.).

Начисленные резервы учитывались в статье 2350 «Прочие расходы» бухгалтерского баланса, и соответственно не влияли на показатели себестоимости.

После детального анализа сложившейся ситуации во 2-м квартале 2021 года было принято решение о прекращении начисления резервов, и учёте неоплаченной в 2021 году аренды Здания в виде прямых затрат, исполняя этим решение Арбитражного суда. В результате, по итогам 2021 года сумма неоплаченной аренды Здания составила 33 575.5 тыс. руб. (в т.ч. НДС 5 596 тыс. руб.), из них:

- 27 979,5 тыс. руб. были учтены в прямых затратах (Себестоимости);

- 5 596,0 тыс. руб. (входящий НДС) были учтены в прочих расходах, поскольку Общество не может принять данный НДС к вычету.

### **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.

### **Себестоимость продаж**

Таблица № 6, тыс.руб.

Наименование показателя	2021	2020
Амортизация ОС (недвижимого имущества)	7 810,2	8 598,3
Заработная плата	645,7	1 000,0



Страховые взносы во внебюджетные фонды	199,2	299,1
Эксплуатационные расходы	6 444,4	4 590,6
Затраты на капитальный ремонт по решению суда	27 979,5	0
<b>ИТОГО:</b>	<b>43 079,0</b>	<b>14 488,0</b>

#### Управленческие расходы

Таблица № 7, тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
Заработная плата	13 282,0	16 391,0
Страховые взносы во внебюджетные фонды	3 126,7	3 928,4
Прочие	2 038,3	1 484,5
<b>ИТОГО</b>	<b>18 447,0</b>	<b>21 803,9</b>

#### Налоги и сборы

Таблица № 8, тыс. руб.

Наименование показателя	2021	2020
Транспортный налог (начислено /уплачено)	13,3	13,3
Налог на имущество (начислено)	5 169,5	8 663,8
Налог на землю (начислено/уплачено)	7 151,1	7 151,1
<b>ИТОГО</b>	<b>12 334,0</b>	<b>15 828,0</b>

#### Результат финансово-хозяйственной деятельности

Обществом получена чистая прибыль за 2021 год в размере 682 тыс. руб., за 2020 год – убыток в размере 3099 тыс. руб.

Непокрытый убыток составил:

- за 2021 год - 31 180,0 тыс. рублей.

- за 2020 год – 21 977,0 тыс. руб.,

Убыток за 2021 год сформирован за счет выплаты задолженности по части чистой прибыли в бюджет за 2016 год, а так же переноса затрат по капитальному ремонту (решение арбитражного суда г. Москвы) за 2020 год на непокрытый убыток.

Чистые активы Общества в 2021 году увеличились до 1 617 923,0 тыс. руб., что больше размера Уставного капитала на 732 563,0 тыс. руб. Это произошло в результате переоценки зданий в группе однородных объектов основных средств и принятию их на баланс по переоцененной стоимости 31 декабря 2021 года.

Чистые активы Общества в 2020 году составляли 863 834,0 тыс. руб., что ниже уставного капитала на 21 526,0 тыс. руб.

### Прибыль на акцию

По состоянию на 31 декабря 2021 г. Уставный капитал общества 885 360,0 тыс. руб.

(Восемьсот восемьдесят пять миллионов триста шестьдесят тысяч) руб., который разделён на 885 360,0 (Восемьсот восемьдесят пять тысяч триста шестьдесят) обыкновенные акции номинальная стоимость 1000 (одна тысяча) рублей каждая. По итогам деятельности общества зарегистрирована чистая прибыль в размере 682,0 тыс. руб. Базовая прибыль на одну акцию составила 0,077 тыс. руб.

### ПБУ 18

Налог на прибыль по ПБУ 18 на 31.12.2021 г составил 610 тыс. руб. в том числе:

- отложенный налог на прибыль 610 тыс. руб.

### Информация об обеспеченнях

У общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения.

В течение 2020 и 2021 годов Общество не получало в залог имущество, а также поручительства в качестве обеспечения обязательств.

### Отчёт о движении денежных средств

Таблица № 9 тыс.руб.

Наименование показателя	2021	2020
Поступления всего:	42 779	33 317
<i>в том числе от продажи работ услуг:</i>	42 141	32 934
Прочие поступления	638	383
Платежи всего:	(39 027)	(39 558)
<i>в том числе поставщикам за сырьё, материалы, работы и услуги:</i>	(7 341)	(5 835)
<i>в связи с оплатой труда работников:</i>	(17 288)	(20 600)
<i>налоги и сборы:</i>	(8 070)	(9 835,2)
<i>налог на прибыль организаций:</i>	-	(89)
Прочие платежи	(6 328)	(3 198,8)
<i>в том числе НДС (разность НДС, перечисленного в бюджет и НДС, начисленного к уплате при расчётах с покупателями и поставщиками.)</i>	(4 131)	
<i>уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников</i>	(2 955)	(19 280)
Прочие поступления от финансовых операций:	73	843
Прочие платежи по финансовым операциям	(1 108)	(5 592)
Сальдо денежных потоков за отчётный период	(238)	(30 270)

<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчётного периода</b>	<b>2 205</b>	<b>32 475</b>
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчётного периода</b>	<b>1 968</b>	<b>2 205</b>

## **6. Связные стороны**

### **6.1. Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность Общества:**

Аффилированными лицами Общества в соответствии с решением единственного учредителя Общества и владельцем 100 % акций Общества в лице Росимущества являются следующие физические лица:

1. Большакова Марина Степановна – профессиональный поверенный;
2. Милай Елена Владимировна – профессиональный поверенный;
3. Сидоров Павел Александрович – профессиональный поверенный;
4. Янев Виталий Алексеевич – начальник отдела Территориального управления Росимущества в городе Москве (Председатель Совета директоров);
5. Жарикова Анна Сергеевна – Главный специалист-эксперт ОПиКО Территориального управления Росимущества в городе Москве.

6. Генеральный директор – Ермаков Николай Владимирович

**6.2. Субъектов, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемых Обществом нет.**

**6.3. Субъекты, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество - нет.**

### **6.4. Операции, проведенные со связанными сторонами в 2021 году:**

#### **Выплаты основному управленческому персоналу**

Выплаты основному управленческому персоналу в 2021 году составили 13,3 тыс. руб. Выплаты единоличному исполнительному органу:

Генеральный директор Балашов Ф.В. – 0,5 тыс. руб;

Ермаков Н.В. – 1,8 тыс. руб.

Средняя заработная плата составила 133,0 тыс. руб.

### **6.5. Бенефициарные владельцы**

Согласно п. 2, ст.6.1 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» обязанность по установлению бенефициарных владельцев не распространяется на лиц, указанных в абзацах втором - пятом подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Закона, в том числе, на: организации, в которых Российская Федерация имеет более 50 процентов акций в капитале.

Указанные обстоятельства исключают обязанность Общества по установлению сведений в отношении своих конечных бенефициарных владельцев.

## **7. Информация о чрезвычайных ситуациях и рисках хозяйственной деятельности.**

### **Влияние пандемии коронавируса COVID-19**

Ситуация, сложившаяся в 2021 году и обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, не отразилась на выручке и финансовых результатах за 2021 год.

Общество не осуществляет деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Общество оценивает ситуацию в стране и регионе в настоящее время как стабильную и считает, что в ближайшее время вероятность возникновения негативных изменений минимальная.

#### **8. События после отчетной даты.**

События после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества и подлежащие отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с пунктом 5 ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н отсутствуют.

#### **9. Непрерывность деятельности.**

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.

Генеральный директор

Главный бухгалтер

28 января 2022 г.



Н.В. Ермаков

А.А. Мальсагов

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 44 листов(а)

Сорокин Георгий  
Генеральный директор

Светлаева М.Л.

