

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о годовой бухгалтерской отчетности**  
**Акционерного общества**  
**«Центр управления активами»**  
**за**  
**2020 год**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Акционерам Акционерного общества «Центр управления активами и иным лицам

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит 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 2020 года;
- отчета о финансовых результатах за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2020 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Центр управления активами» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 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 описана 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.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пункте 5 «Информация об исправлениях ранее сданной бухгалтерской отчетности от 26 марта 2021», в котором указано, что данная отчетность является корректировочной и в котором указаны все исправления, по сравнению с первоначально сданной отчетностью за 2020 год.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **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 Общество понесло чистый убыток в сумме 3 099,0 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2020 года, и на эту дату текущие обязательства аудируемого лица превысили общую сумму ее активов на 21 256,0 тыс. руб. 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.



## **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за предыдущий 2019 год, был проведен ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН», по результатам которого было выражено немодифицированное мнение о данной отчетности от 17 апреля 2020 год.

## **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 ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ЗА 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 ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление 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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого, составлено  
аудиторское заключение,  
действует на основании доверенности  
№ СА-2Д/2019 от 09.01.2019 сроком на 3 года (по 31.12.2021 включительно)  
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 22006070897



Л.Г. Кисурин

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «Свет-Аудит»,  
ОГРН 1027739477325,  
119334, г. Москва, ул. Бардина, д.4  
Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»,  
ОРНЗ 11006000673

«07» апреля 2021г.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация <b>Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"</b>	Форма по ОКУД	<b>0710001</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	<b>35641401</b>		
Вид экономической деятельности <b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	ИНН	<b>7704472122</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность</b>	по ОКВЭД 2	<b>68.32</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	<b>12267</b>	<b>12</b>	
Местонахождение (адрес) <b>121069, Москва г, Поварская ул, д. № 11, стр. 1</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		

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	<b>7736044546</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1027739477325</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-
р. 2	Основные средства	1150	850 085	858 610	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	8 367	5 372	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	858 452	863 982	-
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
р. 4	Запасы	1210	487	670	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
р. 5	Дебиторская задолженность	1230	10 997	4 031	-
р. 3	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 592	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 205	32 476	-
	Прочие оборотные активы	1260	19	11	-
	Итого по разделу II	1200	19 301	37 188	-
	<b>БАЛАНС</b>	1600	877 753	901 169	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	885 360	885 360	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	451	451	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(21 977)	598	-
	в том числе:				
	дивиденды		19 280	-	-
	вознаграждение		196	-	-
	Итого по разделу III	1300	863 834	886 409	-
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
р. 7	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
р. 5	Кредиторская задолженность	1520	12 823	14 118	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 096	642	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	13 919	14 761	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	877 753	901 169	-

Руководитель



Ермаков Николай  
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 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)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
35641401		
7704472122		
68.32		
12267	12	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	55 142	55 245
	Себестоимость продаж	2120	(14 488)	(20 871)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	40 654	34 374
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(21 804)	(25 012)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	18 850	9 362
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 026	11 517
	Прочие расходы	2350	(34 880)	(11 050)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(11 004)	9 829
	Налог на прибыль	2410	2 996	(812)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(370)
	отложенный налог на прибыль	2412	2 996	(442)
	Прочее	2460	4 909	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 099)	9 017

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 099)	9 017
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Ермаков Николай Владимирович**

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.



# Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды	
0710004	
31	12
2020	
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 2018 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.	3210	885 360	-	-	-	9 016	894 376
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 016	9 016
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	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	885 360	-	-	-	-	885 360
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	451	(451)	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. За 2020 г.	3200	885 360	-	-	451	598	886 409
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(16 377)	(16 377)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	3 099	3 099
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	(19 476)	(19 476)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	885 360	-	-	451	(21 977)	863 834



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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2019 г.	
		На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Капитал - всего</b>			
до корректировок	3400	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3410	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-
после корректировок	3500	-	-
<b>в том числе:</b>			
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):			
до корректировок	3401	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3411	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-
после корректировок	3501	-	-
по другим статьям капитала			
до корректировок	3402	-	-
корректировка в связи с:			
изменением учетной политики	3412	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-
после корректировок	3502	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	863 834	886 409	-



**Ермаков Николай  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2021 г.



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

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

Коды:		
0710005		
31	12	2020
35641401		
7704472122		
68.32		
12267	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	33 317	82 713
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	32 934	65 017
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
денежные средства на дату реорганизации	4114	-	13 186
прочие поступления	4119	383	4 510
Платежи - всего	4120	(39 558)	(50 238)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 835)	(12 405)
в связи с оплатой труда работников	4122	(20 600)	(27 242)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(89)	(241)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(13 034)	(10 350)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 241)	32 475
<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 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	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	843	-
Платежи - всего	4320	(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 (участников)	4322	(19 280)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(5 592)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(24 029)	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(30 270)	32 475
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	32 475	-
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	2 205	32 475
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ермаков Николай  
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	208	(208)	-	208	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	208	(208)	-	208	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего	5121	-	-	-	-	-	-
в том числе:							

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	-	1

### 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	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
В том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
В том числе:							



Руководитель

(подпись)

Ермаков Николай  
Владимирович

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	907 592	(48 982)	-	(274)	274	(8 526)	-	-	907 318	(57 233)
	5210	за 2019г.	-	-	624 610	(3 366)	3 366	(52 348)	-	-	907 592	(48 982)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2020г.	550	(412)	-	(108)	108	-	-	-	442	(304)
	5211	за 2019г.	-	-	-	-	-	(412)	-	-	550	(412)
Здания	5202	за 2020г.	280 497	(46 640)	-	-	-	(8 520)	-	-	280 497	(55 160)
	5212	за 2019г.	-	-	-	-	-	(46 640)	-	-	280 497	(46 640)
Транспортные средства	5203	за 2020г.	1 654	(1 654)	-	-	-	(1 654)	-	-	1 654	(1 654)
	5213	за 2019г.	-	-	-	-	-	(1 654)	-	-	1 654	(1 654)
Земельные участки	5204	за 2020г.	624 610	-	-	-	-	-	-	-	624 610	-
	5214	за 2019г.	-	-	624 610	-	-	-	-	-	624 610	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2020г.	232	(232)	-	(166)	166	-	-	-	66	(66)
	5215	за 2019г.	-	-	-	(3 366)	3 366	(3 598)	-	-	232	(232)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2020г.	49	(44)	-	-	-	(5)	-	-	49	(49)
	5216	за 2019г.	-	-	-	-	-	(44)	-	-	49	(44)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## 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 2020г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019г.	-	624 610	-	(624 610)	-
В том числе:							
Земельный участок Земляной вал., вл. 35, стр. 1	5241	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок г. Москва. Поварская ул., вл. 11, стр. 1	5242	за 2020г.	-	-	(150 087)	(150 087)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Петровский бульвар, вл. 19/2, стр 1 Москва	5243	за 2020г.	-	-	(252 413)	(252 413)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Земельный участок Солянка, вл. 15/18, стр 4 Москва	5244	за 2020г.	-	-	(118 650)	(118 650)	-
	5254	за 2019г.	-	-	(103 460)	(103 460)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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  **Ермаков Николай Владимирович**  
(подпись) КВА № 19894 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 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)		начисление процентов (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 592
в том числе:											
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	5 592

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Ермаков Николай  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

31 марта 2021 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		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 2020г.	670	-	14 931	(15 114)	-	-	X	487	-
	5420	за 2019г.	-	-	21 982	(21 313)	-	-	X	670	-
В том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	670	-	444	(626)	-	-	-	487	-
	5421	за 2019г.	-	-	1 111	(442)	-	-	-	670	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	14 488	(14 488)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	20 871	(20 871)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Ермаков Николай  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2021 г.



**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		выбыло		восста- новление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020г.	19 807	-	26 069	-	(4 758)	-	(198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2019г.	19 807	-	302 719	-	(282 912)	-	(10 843)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5511	за 2020г.	414	-	25 579	-	(154)	-	(198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019г.	414	-	81 298	-	(80 884)	-	(10 843)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2020г.	945	-	108	-	(748)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2019г.	945	-	7 059	-	(6 114)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5513	за 2020г.	18 448	-	383	-	(3 857)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2019г.	18 448	-	214 362	-	(195 914)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	19 807	-	26 069	-	(4 758)	-	(198)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2019г.	19 807	-	302 719	-	(282 912)	-	(10 843)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 кредиторовской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	слисание на финансовый результат	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		погашение	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	82	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	82								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:															
кредиты	5552 5572	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2020г. за 2019г.	14 118 2 287	3 352 11 172	82	(4 648) 578	-	-	-	-	-	-	-	12 823 14 118	
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2020г. за 2019г.	26 -	57 12 757	-	(17) (12 731)	-	-	-	-	-	-	-	66 26	
авансы полученные	5562 5582	за 2020г. за 2019г.	5 803 -	1 124 5 225	-	(4 054) 578	-	-	-	-	-	-	-	2 873 5 803	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2020г. за 2019г.	8 288 2 287	2 170 5 920	-	(577) 82	-	-	-	-	-	-	-	9 882 8 288	
кредиты	5564 5584	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565 5585	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566 5586	за 2020г. за 2019г.	2 -	2 -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 2	
	5567 5587	за 2020г. за 2019г.	- -	- -	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550 5570	за 2020г. за 2019г.	14 118 2 287	3 352 11 172	82	(4 648) 578	-	-	-	-	-	-	-	12 823 14 118	



## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



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

31 марта 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	500	346
Расходы на оплату труда	5620	16 674	21 272
Отчисления на социальные нужды	5630	4 229	5 071
Амортизация	5640	8 526	7 850
Прочие затраты	5650	6 363	11 346
Итого по элементам	5660	36 292	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	36 292	45 885

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



Руководитель  
 Ермаков Николай  
 Владимирович  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

31 марта 2021 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	642	1 483	(938)	(91)	1 096
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Ермаков Николай  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

31 марта 2021 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Ермаков Николай  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

31 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		Получено бюджетных средств - всего	в том числе:	Получено 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 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Руководитель  
**Ермаков Николай  
 Владимирович**  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

31 марта 2021 г.



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» за 2020 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 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 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 19сентября 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.

Большакова Марина Степановна, профессиональный поверенный;

Жарикова Анна Сергеевна, госслужащий;

Конова Дарья Александровна, госслужащий;

Милай Елена Владимировна, профессиональный поверенный;

Сухотин Сергей Александрович, профессиональный поверенный.



Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа – Генеральный директор

Основным видом деятельности Общества в 2020 году:

- 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 2020 г. составила 10 человек, в 2019 году 12 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 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.



## 2. Основные элементы учетной политики Общества в 2020 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.



6. Применение положений по бухгалтерскому учету. В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету: - Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н - Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н - Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

### **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). Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01). Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01). Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

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. 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, без создания резерва под обесценение запасов. При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, в фактическую себестоимость запасов включается номинальная сумма денежных средств, подлежащих уплате поставщику.



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 в учетной политике на 2020 год**

Изменения в Учетную политику на 2020 год не вносились.

### **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	тыс. руб.	
	Сумма на 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019
Дебиторская задолженность:	10 997,0	4 031,0
расчеты с покупателями и заказчиками	25 839,0	413,9
резервы по сомнительным долгам	(30 121,0)	-
расчеты по налогам и сборам	2 408,5	2 044,9
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	626,8	626,8
расчёты с персоналом по оплате труда	5,0	-
расчёты по претензиям	11 933,0	-
расчёты по возмещению материального ущерба	(0,5)	-
расчёты по авансам выданным	305,2	-
расчёты с поставщиками и подрядчиками	-	945,4

#### Резерв по сомнительным долгам

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности, утвержденного Приказом Минфина РФ от 27.08.98г. № 34н (ред.26.03.2007г) организация создает резервы по сомнительной дебиторской задолженности с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

#### Капитал и резервы.

Уставный капитал Общества составляет 885 360,00 тыс. рублей.

#### Прибыль на акцию

По состоянию на 31 декабря 2020 года 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. По итогам деятельности общества в 2020 году зарегистрирован чистый убыток, акции не распределялись

#### 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 31.12.2020	Сумма на 31.12.2019
Кредиторская задолженность:	12 823,0	14 118,0
расчеты с поставщиками и подрядчиками	66,0	25,8
работники организации и пр. физ. Лица	2,0	-
расчеты по налогам и сборам	9 883,0	7 329,0
расчёты по авансам полученным	3 255,0	-
НДС по авансам и предоплатам	(383,0)	-
расчёты с покупателями и заказчиками	-	6 763,2

**Учет доходов**

В составе доходов по основной деятельности отражаются:

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

Величина доходов по основным видам деятельности представлена в таблице №3

Таблица №3

тыс. руб.

№	Наименование показателя	2020	2019
1	Арендные платежи	50 116,0	55 087,3
2	прочие	5 026,0	157,5
	Всего:	55 142,0	55 245,0

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 прочих доходов и расходов**

Прочие доходы составили в 2020 году 5 026,0 тыс. руб., в 2019 году – 11517,0 тыс. рублей.

Прочие расходы составили в 2020 году 34 880,0 тыс. руб., в том числе – налог на землю, налог на имущество, в 2019 году – 11 050,0 тыс. рублей.

**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 № 4

тыс.руб.

Наименование показателя	2020	2019
Амортизация ОС (недвижимого имущества)	8 598,3	7 849,6
Заработная плата	1 000,0	2 747,4
Страховые взносы во внебюджетные фонды	299,1	829,8
Прочие	4 590,6	9 444,2
<b>ИТОГО:</b>	<b>14 488,0</b>	<b>20 871,0</b>

## Управленческие расходы

Таблица №5

тыс. руб.

Наименование показателя	2020	2019
Заработная плата	16 391,0	18 797,4
Страховые взносы во внебюджетные фонды	3 928,4	4 241,0
Прочие	1 484,5	1 973,6
<b>ИТОГО</b>	<b>21 803,9</b>	<b>25 012,0</b>

## Результат финансово-хозяйственной деятельности

Обществом получен убыток за 2020 год в размере 3099,00 тыс. руб. в результате налоговой нагрузки по налогу на землю и налогу на имущество. Непокрытый убыток составил 21 977,00 тыс. рублей за счет выплаты дивидендов за 2019 год и задолженности по выплате части чистой прибыли в бюджет за 2016 год.

Чистые активы Общества в 2020 году получились меньше Уставного капитала по 2020 году на 21 256,0 тыс. руб. Руководством Общества приняты ряд мер по увеличению доходности деятельности с целью получения прибыли за 2021 год.

## Денежные средства

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

1. ПАО СБЕРБАНК
2. АО «Альфа-Банк»

## Информация об обеспечении.

У общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения.

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



## **5. Информация об исправлениях ранее сданной бухгалтерской отчетности от 26 марта 2021**

Представленная бухгалтерская отчетность за 2020 год является корректировочной.

Корректировки произведены:

1. в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах даны ссылки на разделы табличных пояснений.
2. в Отчёте о движении денежных средств были перемещены в строку 4112 «поступления от арендных платежей» вместо отраженных ранее по строке 4119 «Прочие платежи» за 2020 и 2019 годы, а также свернуто движение денежных депозитов, ранее отраженных не корректно, включая сумму исходящего остатка денежных средств за 2020 год.

## **6. Информация по отчётным сегментам**

Доходы Общества по обычным видам деятельности в течение 2010 г. формировались по нескольким направлениям, в том числе от оказания услуг:

– по управлению имуществом (включая сдачу в аренду зданий, помещений, переданных Обществу на праве собственности)

– по прочим услугам

За отчетный период убыток до налогообложения составил 11 040,0 тыс. руб., чистый убыток Общества за 12 месяцев отчетного периода составила 3 099,00 тыс. руб.

Условные обязательства и активы, подлежащие отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» у Общества отсутствуют.

## **7. Связные стороны**

По состоянию на «31» декабря 2020г.

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:

Большакова Марина Степановна, профессиональный поверенный;

Жарикова Анна Сергеевна, госслужащий;

Конова Дарья Александровна, госслужащий;

Милай Елена Владимировна, профессиональный поверенный;

Сухотин Сергей Александрович, профессиональный поверенный.

2. Операции, проведенные со связанными сторонами в 2020 году:

Обществом выплачены дивиденды в сумме 19 280,0 тыс. руб, вознаграждение совету директором и ревизионной комиссии – 196,0 тыс. руб.



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

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и Общество - нет.

### 3. Выплаты основному управленческому персоналу

Выплаты основному управленческому персоналу в 2020 году составили 16 391,0 тыс. руб. из них:

выплаты единоличному исполнительному органу составили 2 022 тыс. руб.

Средняя заработная плата составила 144,0 тыс. руб.

### 4. Бенефициарные владельцы.

Согласно п. 2, ст.6.1 Федерально 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.

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

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

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила, что распространение нового коронавируса COVID-19 приняло характер пандемии. Правительство России включило коронавирус в перечень опасных заболеваний. В Обществе проводились меры, рекомендованные Роспотребнадзором (ограничение количества лиц, находящихся на рабочих местах, самоизоляция работников возраста 65+, перевод на удаленную работу сотрудников, чьи должностные обязанности позволяют это сделать, проведение санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий).

Работа в период пандемии не приостанавливалась.

Ситуация, сложившаяся в 2020 году и обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений отразилась на выручке и финансовых результатах за 2020 год, в частности, по результатам 1- го полугодия выручка составила 24 400 тыс. руб., что на 10,2 процента ниже аналогичного показателя прошлого года.

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.

## 9. 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.

## 10. 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.

ВРИО генерального директора

Главный бухгалтер

31 марта 2021г.



Н.В. Ермаков

А.А. Мальсагов

Всего пронумеровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 42 листов (а)

Генеральный директор

*Светлаева* - М.Д. Светлаева/

