

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ПАО «ЗЕМЛЯ-ИНВЕСТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЗЕМЛЯ-ИНВЕСТ» (ПАО «ЗЕМЛЯ-ИНВЕСТ», ОГРН 1021200758490, 420000, Республика Марий Эл, город Йошкар-Ола, улица Пушкина, дом 30), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2020 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

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

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к ПАО «ЗЕМЛЯ-ИНВЕСТ» в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОТЛИЧНАЯ ОТ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ И АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ О НЕЙ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает Годовой и Ежеквартальный отчет эмитента, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую отчетность) и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

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

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

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

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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:

- 1) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить 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;
- 2) 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;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемого лица утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- 5) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Генеральный директор

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Практика»

ОГРН: 1031200432515, 424000, Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Волкова, д.164,

член саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006280743

«30» марта 2021 г.



Ильин П.И.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация ПАО "Земля-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичное акционерной общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

424000, Марий Эл Респ, Йошкар-Ола г, Пушкина ул, дом № 30

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 12910687 | | |
| 1215005177 | | |
| 64.99.1 | | |
| 12247 | 16 | |
| 384 | | |

ИНН

1215091232

ОГРН/
ОГРНИП

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2.2 | Основные средства | 1150 | 15 782 | 16 311 | 17 005 |
| 2.3 | в том числе: | | - | - | - |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 2.5 | Финансовые вложения | 1170 | 25 185 | 25 185 | 25 185 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 40 967 | 41 496 | 42 190 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 3 | 8 | 2 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 1 174 | 9 498 | 1 449 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 332 807 | 338 663 | 274 853 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 6 106 | 22 951 | 21 671 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 338 | 9 | 21 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 340 428 | 371 129 | 297 996 |
| | БАЛАНС | 1600 | 381 395 | 412 625 | 340 186 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 395 | 439 | 487 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | 180 | 180 | 180 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 378 713 | 409 765 | 335 292 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 379 288 | 410 384 | 335 959 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | - | - | - |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 800 | 1 934 | 3 818 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 307 | 307 | 409 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 107 | 2 241 | 4 227 |
| | БАЛАНС | 1700 | 381 395 | 412 625 | 340 186 |



Руководитель

(подпись)

Кузнецов Сергей
Витальевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация ПАО "Земля-Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности капиталовложения в ценные бумаги

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичное акционерной общество / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

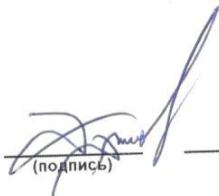
по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2020 |
| 12910687 | | |
| 1215005177 | | |
| 64.99.1 | | |
| 12247 | 16 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3 | Выручка | 2110 | 34 629 | 34 309 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (2 098) | (21 586) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 32 531 | 12 723 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | (4 661) | (4 666) |
| | Управленческие расходы | 2220 | (19 665) | (19 800) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 8 205 | (11 743) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 20 066 | 27 629 |
| 2.1 | Проценты к получению | 2320 | 1 666 | 1 445 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 110 292 | 90 865 |
| | в том числе: | | | |
| 2.4 | переоценка ценных бумаг | | 110 292 | 89 155 |
| | Прочие расходы | 2350 | (170 192) | (32 654) |
| | в том числе: | | | |
| 2.4 | переоценка ценных бумаг | | (140 635) | (7 114) |
| | выкуп собственных акций | | (29 102) | (25 129) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (29 963) | 75 542 |
| | в том числе: | | | |
| | текущая деятельность | | 380 | 16 925 |
| | переоценка ценных бумаг | | (30 343) | 58 617 |
| | Налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | текущий налог на прибыль | 2411 | - | - |
| | отложенный налог на прибыль | 2412 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (1 090) | (1 069) |
| | в том числе: | | | |
| | налог связанный с УСН | | (1 090) | (1 069) |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (31 053) | 74 473 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 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 | (31 053) | 14 413 |
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | (78) | 170 |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель



(подпись)

Кузнецов Сергей
Витальевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | (48) | - | - | - | - | (48) |
| 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 | (48) | - | - | X | - | (48) |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| | 3245 | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2019 г. | 3200 | 439 | - | 180 | 409 765 | - | 410 384 |
| 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 | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| | 3317 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | (44) | - | - | - | (31 052) | (31 096) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (31 052) | (31 052) |
| 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 | (44) | - | - | X | - | (44) |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | X |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |

| | | | | | | | | | |
|---|------|-----|---|---|---|-----|---------|---------|---|
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | X | - | - | X | - |
| | 3345 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Величина капитала на 31 декабря 2020 г. | 3300 | 395 | - | - | - | 180 | 378 713 | 379 288 | - |

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

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

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 379 288 | 410 384 | 335 959 |



Кузнецов Сергей
Витальевич
(расшифровка подписи)

(Handwritten signature)
(подпись)

Руководитель

16 марта 2021 г.

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

Организация ПАО "Земля-Инвест"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности капиталовложения в ценные бумаги
 Организационно-правовая форма / форма собственности Публичное акционерной общество / частная
 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 |
| 12910687 | | |
| 1215005177 | | |
| 64.99.1 | | |
| 12247 | 16 | |
| 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 8 178 | 10 231 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 8 178 | 10 231 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | - | - |
| | 4120 | (25 058) | (35 644) |
| Платежи - всего | | | |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (6 570) | (12 510) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (12 022) | (10 981) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | (251) | (431) |
| прочие платежи | 4129 | (6 215) | (11 722) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (16 880) | (25 413) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 28 812 | 52 671 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | 8 756 | 40 073 |
| 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 | 20 056 | 12 598 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| | 4220 | - | - |
| Платежи - всего | | | |
| 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 | 28 812 | 52 671 |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2020 г. | За Январь - Декабрь 2019 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 325 | 32 550 |
| 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 | 325 | 32 550 |
| Платежи - всего | 4320 | (29 102) | (58 528) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (29 102) | (25 026) |
| на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | (2) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | (33 500) |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (28 777) | (25 978) |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (16 845) | 1 280 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 22 951 | 21 671 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 6 106 | 22 951 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Кузнецов Сергей
Витальевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|------------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: | 5240 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| | 5250 | за 2019 г. | - | - | - | - | |
| | 5241 | за 2020 г. | - | - | - | - | |
| | 5251 | за 2019 г. | - | - | - | - | |

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

| Наименование показателя | Код | за 2020 г. | за 2019 г. |
|--|------|------------|------------|
| 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 | 5286 | - | - | - |
| (залог и др.) | 5287 | - | - | - |



Кузнецов Сергей
Витальевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2021 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2020 г. | | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | |
|--|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| | Код | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора |
| 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 долго- в краткосрочную задолжен- ность | перевод из Дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность | перевод из креди- торской в де- биторскую задолжен- ность | Остаток на конец периода |
|--|------|------------|------------------------|---|--|---------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | списание на финансовый результат | | | | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | | | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5571 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5572 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5553 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5573 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5554 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5574 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5555 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5575 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | 1811 | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2020 г. | 1 943 | 249 | (390) | (1 705) | - | 9 | 13 | 1 943 | |
| | 5580 | за 2019 г. | 3 829 | 208 | (448) | (1 705) | - | 47 | 47 | 3 829 | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2020 г. | 363 | 90 | (139) | - | - | - | - | 314 | |
| | 5581 | за 2019 г. | 452 | 24 | (113) | - | - | - | - | 363 | |
| авансы полученные | 5562 | за 2020 г. | 178 | - | (18) | - | - | - | - | 160 | |
| | 5582 | за 2019 г. | 77 | 102 | (16) | - | - | - | - | 178 | |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2020 г. | 654 | 72 | (72) | - | - | - | 9 | 719 | |
| | 5583 | за 2019 г. | 647 | 4 | (56) | - | - | - | 47 | 654 | |
| кредиты | 5564 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5584 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| займы | 5565 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5585 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| прочая | 5566 | за 2020 г. | 748 | 86 | (216) | (1 705) | - | - | - | 617 | |
| | 5586 | за 2019 г. | 2 654 | 78 | (279) | (1 705) | - | X | X | 748 | |
| | 5567 | за 2020 г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| | 5587 | за 2019 г. | - | - | - | - | - | X | X | - | |
| Итого | 5550 | за 2020 г. | 1 943 | 249 | (390) | (1 705) | X | X | X | 1 811 | |
| | 5570 | за 2019 г. | 3 829 | 208 | (448) | (1 705) | X | X | X | 1 943 | |

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 | - | - | - |
| | 5593 | - | - | - |



Кузнецов Сергей
Витальевич
(расшифровка подписи)

Руководитель

16 марта 2021 г.

6. Затраты на производство

| Наименование показателя | Код | за 2020 г. | за 2019 г. |
|---|------|------------|------------|
| Материальные затраты | 5610 | 397 | 523 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 13 691 | 12 570 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 3 026 | 3 121 |
| Амортизация | 5640 | 529 | 569 |
| Прочие затраты | 5650 | 6 682 | 7 785 |
| Итого по элементам | 5660 | 24 325 | 24 568 |
| 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 | 24 325 | 24 568 |



Кузнецов-Сергей

Витальевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

16 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2020 ГОД.

1. Общие сведения о деятельности организации.

Открытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Земля-инвест» зарегистрировано 10 июля 1996 года Государственной регистрационной палатой РМЭ, свидетельство ГИ 129641. Его учредителями являются граждане Российской Федерации.

1. На дату регистрации уставной капитал составлял 719 108 рублей.
2. Решением Годового Общего собрания акционеров 26 января 2004 года произошло уменьшение уставного капитала до 650 000 рублей.
3. Решением Годового Общего собрания акционеров 23 мая 2016 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 600 000 рублей.
4. Решением Годового Общего собрания акционеров 5 мая 2017 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 541 000 рублей.
5. Решением Годового Общего собрания акционеров 21 мая 2018 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 487 000 рублей.
6. Решением Годового Общего собрания акционеров 20 мая 2019 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 438 500 рублей.
7. Решением Годового Общего собрания акционеров 18 мая 2020 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 395 000 рублей за счет выкупа 43500 штук собственных акций по 670 рублей за штуку.

Номинальная стоимость одной акции – 1 рубль. Количество акций на 31 декабря 2020 года – 395 000 шт. Уставной капитал оплачен полностью.

На основании протокола общего собрания акционеров № 24 от 23 мая 2016 года общество переименовано в Публичное акционерное общество «Земля-инвест», о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 29 сентября 2016 года за номером 2161215207503.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование юридического лица - Публичное акционерное общество «Земля-инвест».

Сокращенное наименование юридического лица - ПАО «Земля-инвест».

Юридический и фактический адрес совпадают – 424000, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, 30.

Аудиторская фирма - Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Практика», зарегистрированное за ОРНЗ № 12006280743.

На конец отчетного периода в организации работали 19 человек.

Исполнительным органом организации является директор, к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью организации, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и наблюдательного совета организации.

Основными видами деятельности организации являются: сдача имущества в аренду, операции с ценными бумагами.

Потребителями услуг организации являются инвесторы – юридические и физические лица, так как одним из видов деятельности является инвестиционная деятельность, а также индивидуальные предприниматели и торговые коммерческие организации, которые арендуют, принадлежащие организации на праве собственности.

Возможными негативными факторами, способными повлиять на деятельность организации, являются:

- кризис на внутренних финансовых рынках;
- падение котировок ценных бумаг российских эмитентов;
- экономическая нестабильность;
- нестабильность банковской системы.

Обособленных подразделений организация не имеет.

Организация имеет в собственности 7 объектов недвижимости, которые сдаются в аренду. Офис организации находится в собственном помещении на улице Пушкина 30.

Характеристика платежеспособности:

1. Сумма денежных средств и денежных эквивалентов организации на 1 января 2021 года составляет 6 106 тыс. рублей.

2. По результатам 2020 года Общество получило прибыль от текущей деятельности в размере 380 тысяч рублей.

3. Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности на 1 января 2021 года Общество не имело.

4. Налоги в бюджет в течение 2020 года перечислялись в установленные сроки.

5. Более 10 % финансовых вложений в уставный капитал других организаций, составляют акции ПАО «Газпром», ПАО Россети прив., ПАО Сургутнефтегаз прив.

6. В 2020 году заемными средствами организация не пользовалась.

Официальные рыночные котировки на биржах акции эмитента не имеют. Торговля ценными бумагами эмитента осуществляется на внебиржевом вторичном рынке.

По состоянию на 1 января 2021 года размер чистых активов Общества составил 379 288 тыс. руб. Чистые активы на одну акцию составляют 960,22 рублей.

2. Основные элементы учетной политики.

1. С 1 января 2008 года организация применяет упрощенную систему налогообложения. (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 6005 от 16 ноября 2007 года выданное ИФНС по г. Йошкар - Оле). Объектом налогообложения являются доходы.
2. По объектам основных средств, применяется линейный метод начисления амортизации. Амортизация начислялась по основным средствам из группы – здания (срок эксплуатации свыше 30 лет) и группы машины и оборудование (срок эксплуатации от 3 до 5 лет)
3. По объектам основных средств переоценка не производится.
4. Переоценка финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг, проводится по состоянию на конец каждого квартала. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые вложения.
5. Финансовые вложения в ценные бумаги учитываются по рыночной стоимости.
6. Общество ведет отдельный учет доходов и расходов деятельности по сдаче имущества в аренду, по операциям с ценными бумагами и др. на основе субсчетов и аналитической информации действующего Плана счетов бухгалтерского учета.
7. Доходами от обычных видов деятельности (выручкой) Общества являются: доходы от сдачи имущества в аренду; доходы от реализации ценных бумаг.
8. Учет затрат по основной деятельности ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца и полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи», без распределения по видам деятельности.
9. Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду накапливаются в течение месяца по дебету счета 44 «Издержки обращения» и списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи».
10. Для составления годовой бухгалтерской отчетности за 2020 год применялись формы: «Бухгалтерский баланс», «Отчет о финансовых результатах», «Отчет об изменениях капитала», «Отчет о движении денежных средств», Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

3. Пояснения к отдельным статьям бухгалтерской отчетности.

Пояснение структуры поступлений от текущей деятельности в «Отчете о прибылях и убытках» (стр. 2110).

Таблица 1

| Структура поступлений | 2019 | | 2020 | |
|-----------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
| | Тыс. руб. | Уд. вес, % | тыс. руб. | Уд. вес, % |
| Сдача имущества в аренду | 7 969 | 24 | 6 190 | 18 |
| Реализация ценных бумаг | 24 130 | 70 | 26 485 | 76 |
| Возмещение затрат | 2 210 | 6 | 1 953 | 6 |
| Итого по строке 2110 | 34 309 | 100 | 34 628 | 100 |

Наибольший удельный вес поступлений организации за 2019 и 2020 годы составляют поступления от деятельности на рынке ценных бумаг через профессионального участника рынка ценных бумаг – 70 и 76 %% соответственно (Таблица 1). Основные источники будущих доходов в 2021 году предполагается оставить прежними. Изменение профиля деятельности в ближайших планах организации отсутствуют.

Чистая прибыль на одну акцию составила 1 рубль.

4. Информация о связанных сторонах.

Связанные стороны:

| п/п | Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество физического лица | Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной, должность |
|-----|---|--|
| 1. | Астафьев Александр Павлович | Член Наблюдательного Совета |
| 2. | Вилягин Сергей Леонидович | Член Наблюдательного Совета |
| 3. | Гладущик Оксана Тарасовна | Член Наблюдательного Совета |
| 4. | Кудрявцев Вячеслав Александрович | Член Наблюдательного Совета |
| 5. | Кузнецов Сергей Витальевич | Член Наблюдательного Совета, директор |
| 6. | Черепанов Николай Викторович | Член Наблюдательного Совета |
| 7. | Кучера Ирина Николаевна | Член Наблюдательного Совета |
| 8. | ООО «Инвестиционный капитал» | 100 % паев принадлежат ОАО «Земля-инвест» |
| 9. | ООО «Радуга» | Директор – Гладущик О.Т. |

5. Операции со связанными сторонами

В 2020 году Общество сдавало в аренду ООО «Радуга» помещение площадью 70 кв.м по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Советская, 110. Доход составил – 310 125 рублей. Просроченная задолженность по расчетам на 31 декабря 2020 года – отсутствует.

В 2020 году ОАО «Земля-инвест» сдавало в аренду ООО «Инвестиционный капитал» помещение под офис по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина 30 площадью 15,9 кв.м. Доход составил – 155 650 рублей. Просроченная задолженность по расчетам на 31 декабря 2020 года – отсутствует.

Вознаграждение исполнительному органу за 2020 год составило – 1018,9 тыс. руб.

6. События после отчетной даты.

Продолжение пандемии коронавируса COVID-19 и введение на территории РФ комплекса ограничительных и иных мероприятий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения, является СПОД после отчетной даты.

Исходя из изложенного выше следует, что данные мероприятия в наименьшей степени оказали влияние на деятельность организации в период пандемии коронавируса (COVID-19) и ввода в связи с этим Российской Федерацией карантинных и ограничительных мер.

Другие события после отчетной даты отсутствуют.



Директор

Кузнецов С.В.

Гл. бухгалтер

Гладушик О.Т.