

Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС»**  
за 2021 год

Февраль 2022 г.

**Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС»**

---

---

<b>Содержание</b>	<b>Стр.</b>
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС» за 2021 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	9
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	11

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

Единственному акционеру и Совету директоров  
Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЭЭС»

### **Мнение**

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЭЭС» (далее - «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г., отчета о финансовых результатах за 2021 год и приложений к ним.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2021 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства и Совета директоров за бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская (финансовая) отчетность в целом 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 Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, 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 Общества;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;

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

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



Е.Д. Ковальчук,  
действующая от имени ООО «Эрнст энд Янг»  
на основании доверенности б/н от 1 октября 2021 г.,  
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение  
(ОРНЗ 21906101992)

28 февраля 2022 г.

#### **Сведения об аудиторе**

Наименование: ООО «Эрнст энд Янг»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.  
ООО «Эрнст энд Янг» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «Эрнст энд Янг» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

#### **Сведения об аудируемом лице**

Наименование: Акционерное общество «Недвижимость ИЦ ЕЭС»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 4 декабря 2007 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1077763377834.  
Местонахождение: 197350, Россия, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литер А, пом. 1-Н, ком. 206.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

				<b>Коды</b>
Организация <b>Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"</b>	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710001		
Вид экономической деятельности <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	83246980		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Акционерные общества / Частная собственность</b>	ИНН	7729589570		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20		
Местонахождение (адрес) <b>197350, Санкт-Петербург г, В Каменку дор, д. № 74, лит. А, пом. 1-Н ком. 206</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "Эрнст энд Янг"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>7709383532</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	<b>1027739707203</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.3	Основные средства	1150	757 591	158 807	146 146
	в том числе:				
	земельные участки		8 819	9 679	11 977
	машины и оборудование		30 105	69 715	89 581
	другие виды основных средств		11 909	11 059	10 855
	незавершенное строительство		276 882	65 375	33 733
	авансы, выданные под капитальное строительство		429 876	2 979	-
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	601 459	697 776	934 907
	в том числе:				
	имущество, передаваемое по договорам аренды		601 459	697 776	934 907
3.4	Финансовые вложения	1170	1	1	1
	Отложенные налоговые активы	1180	77 124	77 818	82 508
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 436 175	934 402	1 163 562
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.6	Запасы	1210	749	162 260	563
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		749	881	563
	основные средства, предназначенные для продажи		-	161 379	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	142 481	94 829	82 376
	в том числе:				
	покупатели и заказчики		17 994	37 776	23 960
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 393 970	1 606 915	1 013 130
	в том числе:				
	прочие краткосрочные финансовые вложения (депозиты банка)		1 793 970	1 606 915	1 013 130
	займы выданные		600 000	-	-
3.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71 989	64 061	1 774
	в том числе:				
	расчетные счета		1 989	15 331	1 774
	деPOSITные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев		70 000	48 730	-
3.5	Прочие оборотные активы	1260	16 794	34 485	19 338
	Итого по разделу II	1200	2 625 983	1 962 550	1 117 181
	<b>БАЛАНС</b>	1600	4 062 158	2 896 952	2 280 743

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	6 222	6 222	6 222
	в том числе:				
	а акциях обыкновенных		6 222	6 222	6 222
3.10	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	в том числе:				
			-	-	-
			-	-	-
3.10	Переоценка внеоборотных активов	1340	92 049	116 221	116 221
3.10	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 130 150	1 130 150	1 130 150
3.10	Резервный капитал	1360	311	311	26
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 560 621	1 299 369	767 951
	в том числе:				
	нераспределенная прибыль отчетного года		1 290 631	586 144	212 136
	Итого по разделу III	1300	3 789 353	2 552 273	2 020 570
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 026	34 812	38 760
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	17 026	34 812	38 760
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	164 330	290 650	200 323
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		46 715	58 789	62 552
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	20 792	19 217	21 090
	Прочие обязательства	1550	70 657	-	-
	в том числе:				
	НДС с авансов выданных		70 657	-	-
	Итого по разделу V	1500	255 779	309 867	221 413
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 062 158	2 896 952	2 280 743



**Харитонов Владимир  
Вячеславович**  
(расшифровка подписи)



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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<b>Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>83246980</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	по ОКВЭД 2	<b>7729589570</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.20</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12200</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
3.15	Выручка	2110	722 019	936 586
3.15	Себестоимость продаж	2120	(381 493)	(503 257)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	340 526	433 329
3.15	Коммерческие расходы	2210	(1 755)	(10 970)
3.15	Управленческие расходы	2220	(195 592)	(216 460)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	143 179	205 899
	Доходы от участия в других организациях	2310	69	53
	Проценты к получению	2320	130 061	66 216
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.15	Прочие доходы	2340	1 639 672	613 255
3.15	Прочие расходы	2350	(305 141)	(143 654)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 607 840	741 769
3.16	Налог на прибыль	2410	(317 137)	(155 587)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(334 229)	(154 845)
3.16	отложенный налог на прибыль	2412	17 092	(742)
	Прочее	2460	(72)	(38)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 290 631	586 144

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	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	1 290 631	586 144
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Харитонов Владимир  
Вячеславович**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

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

Коды		
0710004		
31	12	2021
83246980		
7729589570		
68.20		
12200	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	6 222	-	1 246 371	26	767 951	2 020 570
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	586 144	586 144
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	586 144	586 144
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(54 441)	(54 441)
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	(54 441)	(54 441)

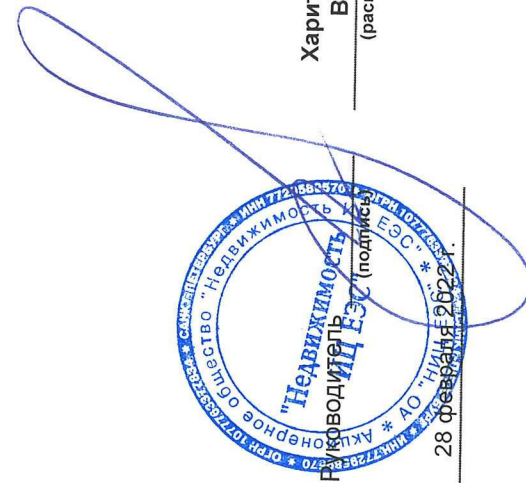
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	285	(285)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. за 2021 г.	3200	6 222	-	1 246 371	311	1 299 369	2 552 273
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 290 631	1 290 631
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 290 631	1 290 631
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	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(53 551)	(53 551)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	(24 172)	-	(53 551)	(53 551)
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	24 172	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	6 222	-	1 222 199	311	2 560 621	3 789 353

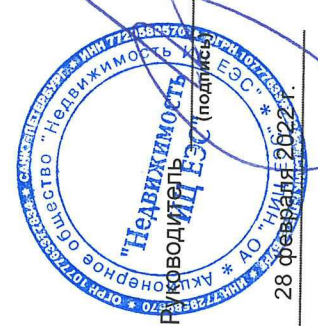
**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли/ (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	2,020,570	531,703	-----	2,552,273
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3420	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3500	2,020,570	531,703	-----	2,552,273
в том числе:					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	767,951	531,418	-----	1,299,369
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3421	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3501	767,951	531,418	-----	1,299,369
<b>другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:</b>					
(по статьям)					
до корректировок	3402	1,252,619	285	-----	1,252,904
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-----	-----	-----	-----
исправлением ошибок	3422	-----	-----	-----	-----
после корректировок	3502	1,252,619	285	-----	1,252,904

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	3 789 353	2 552 273	2 020 570

  
 Харитонов Владимир Вячеславович  
 (расшифровка подписи)



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

Организация <b>Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"</b>	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	83246980	0710005		
Вид экономической деятельности <b>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</b>	ИНН	7729589570	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	68.20			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16		
	по ОКЕИ	384			

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 009 307	943 501
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	995 001	936 214
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	14 306	7 287
Платежи - всего	4120	(952 020)	(885 161)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(275 123)	(362 792)
в связи с оплатой труда работников	4122	(197 791)	(253 397)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(367 960)	(145 505)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(111 146)	(123 467)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	57 287	58 340
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 424 770	708 840
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 319 886	647 570
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	104 884	61 270
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 420 578)	(650 452)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(482 277)	(56 667)
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	(600 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(338 301)	(593 785)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	4 192	58 388

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(53 551)	(54 441)
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	(53 551)	(54 441)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(53 551)	(54 441)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	7 928	62 287
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	64 061	1 774
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	71 989	64 061
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Харитонов Владимир  
 Вячеславович  
 (расшифровка подписи)



## Расчет стоимости чистых активов

### Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	757 591	158 807	146 146
Доходные вложения в материальные ценности	1160	601 459	697 776	934 907
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1	1	1
Отложенные налоговые активы	1180	77 124	77 818	82 508
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	749	162 260	563
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	142 481	94 829	82 376
Финансовые вложения краткосрочные	1240	2 393 970	1 606 915	1 013 130
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	71 989	64 061	1 774
Прочие оборотные активы	1260	16 794	34 485	19 338
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 062 158</b>	<b>2 896 952</b>	<b>2 280 743</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	17 026	34 812	38 760
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	164 330	290 650	200 323
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	20 792	19 217	21 090
Прочие обязательства краткосрочные	1550	70 657	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>272 805</b>	<b>344 679</b>	<b>260 173</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>3 789 353</b>	<b>2 552 273</b>	<b>2 020 570</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

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

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло		Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью		
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5130	На 31 декабря 2020 г.
В том числе:	5131	На 31 декабря 2019 г.

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	

Харитонов Владимир  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Терентьева Елена  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
										Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	366 931	(276 478)	17 811	(151 659)	112 293	(18 065)	-	-	233 083	(182 250)
	5210	за 2020г.	389 755	(277 342)	10 666	(33 490)	28 178	(27 314)	-	-	366 931	(276 478)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	279 918	(210 203)	12 968	(126 911)	89 998	(15 665)	-	-	165 975
5211		за 2020г.	298 094	(208 513)	3 507	(21 683)	21 410	(23 100)	-	-	279 918	(210 203)
Земельные участки	5202	за 2021г.	9 679	-	-	(860)	-	-	-	-	8 819	-
	5212	за 2020г.	11 977	-	-	(2 298)	-	-	-	-	9 679	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	88	(88)	-	(36)	360	-	-	-	52	(52)
	5213	за 2020г.	173	(173)	-	85	85	-	-	-	88	(88)
Прочие основные средства	5204	за 2021г.	77 246	(66 187)	4 843	(23 852)	22 259	(2 400)	-	-	58 237	(46 328)
	5214	за 2020г.	79 511	(68 656)	7 159	(9 424)	6 683	(4 214)	-	-	77 246	(66 187)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	863 430	(165 654)	121	(107 509)	23 520	(12 449)	-	-	756 042	(154 383)
	5230	за 2020г.	1 123 294	(188 387)	30 088	(289 952)	41 511	(18 778)	-	-	863 430	(165 654)
в том числе:												
	Здания	5221	за 2021г.	863 430	(165 654)	121	(107 509)	23 520	(12 449)	-	-	756 042
5231		за 2020г.	1 123 294	(188 387)	30 088	(289 952)	41 511	(18 778)	-	-	863 430	(165 654)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

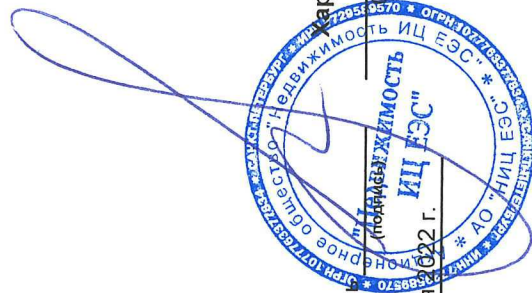
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	65 375	225 384	(166)	(13 711)	276 882
	5250	за 2020г.	33 733	103 539	(6 448)	(65 449)	65 375
Незавершенное строительство	5241	за 2021г.	65 375	225 384	(166)	(13 711)	276 882
	5251	за 2020г.	33 733	103 539	(6 448)	(65 449)	65 375

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	В том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	В том числе:
Здания	5260	17 932	54 726	-	-
Машины и оборудование	5261	121	30 088	-	-
Прочие	5262	12 968	18 756	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5263	4 843	5 882	-	-
В том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	601 459	697 776	934 907
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	1 087 363	1 673 447	1 408 408
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 Варитонов Владимир Вячеславович  
(расшифровка подписи)

28 февраля 2022 г.

Главный бухгалтер

Терентьева Елена Алексеевна  
(расшифровка подписи)

### 3. Финансовые вложения

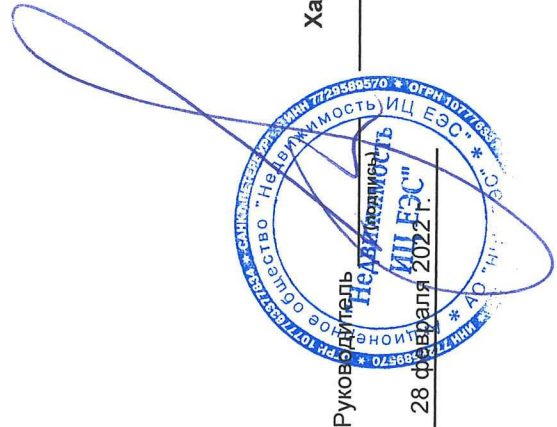
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода		
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	346 501	(346 500)	
	5311	за 2020г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	346 501	(346 500)	
в том числе:											
	Вклады в уставные (складочные) капиталы других обществ										
Краткосрочные - всего	5302	за 2021г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	346 501	(346 500)	
	5312	за 2020г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	346 501	(346 500)	
в том числе:											
	Депозитные вклады										
Предоставленные займы	5305	за 2021г.	1 606 915	-	5 477 210	(4 690 155)	-	-	2 393 970	-	
	5315	за 2020г.	1 013 130	-	2 989 702	(2 395 917)	-	-	1 606 915	-	
в том числе:											
	Депозитные вклады										
Предоставленные займы	5306	за 2021г.	1 606 915	-	4 877 210	(4 690 155)	-	-	1 793 970	-	
	5316	за 2020г.	1 013 130	-	2 989 702	(2 395 917)	-	-	1 606 915	-	
Финансовых вложений - Итого	5307	за 2021г.	-	-	600 000	-	-	-	600 000	-	
	5317	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5300	за 2021г.	1 953 416	(346 500)	5 477 210	(4 690 155)	-	-	2 740 471	(346 500)	
	5310	за 2020г.	1 359 631	(346 500)	2 989 702	(2 395 917)	-	-	1 953 416	(346 500)	



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Харитонов Владимир  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

28 февраля 2022 г.

Главный бухгалтер

*Алексеевна*

(подпись)

Терентьева Елена

Алексеевна

(расшифровка подписи)

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	162 260	-	162 260	6 077	(167 588)	-	X	749	-	749	
	5420	за 2020г.	563	-	563	169 490	(7 793)	-	X	162 260	-	162 260	
в том числе:	5401	за 2021г.	881	-	881	6 077	(6 209)	-	-	749	-	749	
	5421	за 2020г.	563	-	563	8 111	(7 793)	-	-	881	-	881	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5406	за 2021г.	161 379	-	161 379	-	(161 379)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5426	за 2020г.	-	-	-	161 379	-	-	-	161 379	-	161 379	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 4.2. Запасы в залоге

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

Харитонов Владимир  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Терентьева Елена  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)



Руководитель  
(подпись)  
28 февраля 2022 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					в течение периода					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам									
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность											
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авансы выданные	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	201 628	(106 799)	3 356 353	(3 599)	(3 311 315)	6 213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246 666	(104 185)	
в том числе:	5530	за 2020г.	183 930	(101 554)	1 948 168	(16 843)	(1 930 470)	11 598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201 628	(106 799)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	142 338	(104 562)	2 765 150	(3 599)	(2 787 546)	6 213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119 942	101 948
Авансы выданные	5531	за 2020г.	123 277	(99 317)	1 820 157	(16 843)	(1 801 096)	11 598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142 338	(104 562)
	5512	за 2021г.	4 843	-	80 684	-	(79 542)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 985	-
	5532	за 2020г.	2 369	-	108 695	-	(106 221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 843	-
Прочая	5513	за 2021г.	54 447	(2 237)	510 519	-	(444 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120 739	(2 237)
	5533	за 2020г.	58 284	(2 237)	19 316	-	(23 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54 447	(2 237)
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	201 628	(106 799)	3 356 353	(3 599)	(3 311 315)	6 213	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	246 666	(104 185)
	5520	за 2020г.	183 930	(101 554)	1 948 168	(16 843)	(1 930 470)	11 598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201 628	(106 799)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	104 479	4 862	107 193	12 004	102 046	492
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	101 948	4 568	104 701	11 749	99 590	273
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	100	100	61	61	25	25
прочая	5543	2 431	194	2 431	194	2 431	194
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	290 650	3 747 510	(3 873 830)	-	-	-	-	164 330
в том числе:	5580	за 2020г.	200 323	2 864 602	(2 774 275)	-	-	-	-	290 650
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	58 789	441 873	(453 947)	-	-	-	-	46 715
	5581	за 2020г.	62 552	450 465	(454 228)	-	-	-	-	58 789
авансы полученные	5562	за 2021г.	128 988	2 242 967	(2 319 726)	-	-	-	-	52 229
	5582	за 2020г.	59 254	1 366 134	(1 296 400)	-	-	-	-	128 988
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	82 048	892 459	(919 420)	-	-	-	-	55 087
	5583	за 2020г.	59 630	834 988	(812 300)	-	-	-	-	82 048
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	20 825	8 383	(24 896)	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	9 578	17 972	(6 725)	-	-	-	-	4 312
задолженность перед персоналом	5567	за 2021г.	-	161 828	(155 841)	-	-	-	-	20 825
	5587	за 2020г.	9 309	195 313	(204 622)	-	-	-	-	5 987
Итого	5550	за 2021г.	290 650	3 747 510	(3 873 830)	-	-	-	-	164 330
	5570	за 2020г.	200 323	2 864 602	(2 774 275)	-	-	-	-	290 650

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	40	231	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	35	225	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	5	6	-
	5594	-	-	-

Харитонов Владимир  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



(подпись)

Терентьева Елена  
Алексеевна  
(расшифровка подписи)



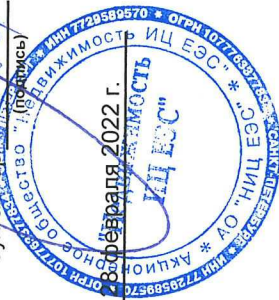
### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	5 653	6 655
Расходы на оплату труда	5620	137 335	164 865
Отчисления на социальные нужды	5630	37 028	43 406
Амортизация	5640	32 047	46 092
Прочие затраты	5650	366 777	469 669
Итого по элементам	5660	578 840	730 687
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	578 840	730 687

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

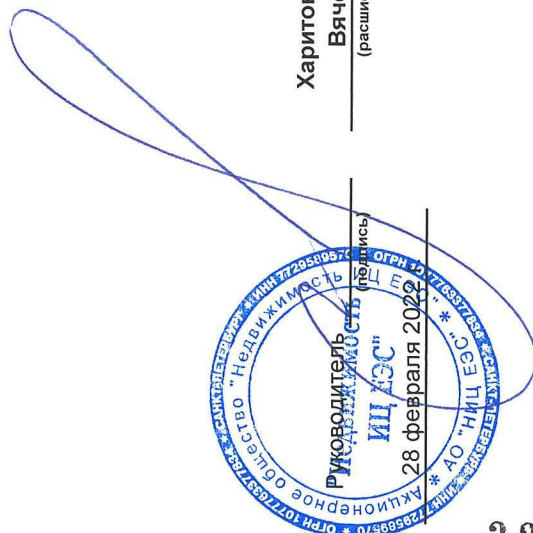
Руководитель  
Харитонов Владимир Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  
Терентьева Елена Алексеевна  
(расшифровка подписи)



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	19 217	26 943	(25 368)	-	20 792
в том числе:						
Оплата предстоящих отпусков	5701	10 811	14 335	(16 650)	-	8 496
Выплата вознаграждения по итогам года	5702	8 406	8 153	(8 718)	-	7 841
Прочие	5703	-	4 455	-	-	4 455



Харитонов Владимир  
Вячеславович  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер *Терентьева*  
(подпись) Терентьева Елена Алексеевна  
(расшифровка подписи)



**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2021 год**

<b>Акционерное общество</b>				
Организация	<b>«Недвижимость ИЦ ЕЭС»</b>	по ОКПО	83246980	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729589570	
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20	
Организационно-правовая форма				
	АО/частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12200	16
Местонахождение (адрес)	197350, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литер А, помещение 1-Н, ком. 206			

## 1. Общие сведения об Обществе

Акционерное общество «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (далее – «Общество», АО «НИЦ ЕЭС») создано в результате реорганизации ОАО «Инженерный центр ЕЭС» в форме выделения (протокол заседания Правления ОАО РАО «ЕЭС России», выполняющего функции внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Инженерный центр ЕЭС» от 19.07.2007 года №1760пр/1).

Общество зарегистрировано ИФНС № 43 г. Москва. Свидетельство о государственной регистрации от 04.12.2007, ОГРН 1077763377834, ИНН 7729589570, КПП 781401001.

Местонахождение Общества – 197350, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литера А, пом. 1-Н, ком. 206

Сокращенное наименование – АО «НИЦ ЕЭС».

Среднесписочная численность работников на отчетную дату – 89 человек, на 31.12.2020 – 112 человек, на 31.12.2019 – 123 человека.

Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа:

Генеральный директор – Харитонов Владимир Вячеславович (до 10.10.2021 г.)

Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС» - Управляющей организации АО «НИЦ ЕЭС» Харитонов Владимир Вячеславович (с 11.10.2021 г.), на основании договора № 2 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа АО «НИЦ ЕЭС» управляющей организации от 11.10.2021 г.

Главный бухгалтер – Терентьева Елена Алексеевна.

Единственным акционером Общества является ПАО «Россети».

Реестр акционеров ведет ЗАО «Регистраторское общество «Статус» (109544, г. Москва, ул. Новорогожская, д.32, стр.1).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2020 год утверждена решением Общего собрания акционеров 09 июня 2021 года.

Аудитором Общества утверждено ООО «Эрнст энд Янг».

Все показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и настоящих пояснений (если не указано иное при раскрытии) формируются в тысячах рублей.

Основной виды деятельности Общества - сдача в аренду собственного недвижимого нежилого имущества.

На основании решения Правления ПАО «Россети» (протокол от 08.06.2020 г. № 1011пр/5), начиная с 11.10.2021 г. функции единоличного исполнительного органа Общества передано управляющей организации - АО «НТЦ ФСК ЕЭС».

На основании решения общего собрания акционеров, начиная с 01.12.2008, Общество выполняло функции единоличного исполнительного органа в отношении следующих организаций:

Открытое акционерное общество «Недвижимость ВНИПИэнергопром»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость ИЦ энергетики Поволжья»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Сибирского энергетического НТЦ»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Южного ИЦ энергетики»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Северо-западного энергетического ИЦ»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость ИЦ энергетики Урала».

На основании решения Правления ПАО «Россети» (протокол от 06.11.2014 № 275пр) принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему ОАО «НИЦ Поволжья», ОАО «НИЦ Северо-Запада», ОАО «НИЦ Сибири», ОАО «НИЦ Урала», ОАО «НИЦ Юга», ОАО «Недвижимость ВНИПИэнергопром». Реорганизация закончена в июне 2015 г.

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12.2021 входили:

<b>Фамилия И.О</b>	<b>Должность</b>
Тихонова Мария Геннадьевна	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению ПАО «Россети»
Краинский Даниил Владимирович	Заместитель Генерального директора по правовому обеспечению ПАО «Россети»
Калоева Мадина Валерьевна	Директор по корпоративному управлению – начальник Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Агафонов Максим Сергеевич	Директор по имущественным отношениям – начальник Департамента имущественных отношений ПАО «Россети»
Епифанов Андрей Михайлович	Первый заместитель генерального директора АО «НТЦ ФСК ЕЭС»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НТЦ ФСК ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12.2020 входили:

<b>Фамилия И.О</b>	<b>Должность</b>
Перец Алексей Юрьевич	Главный советник ПАО «Россети»
Менейлюк Дмитрий Александрович	Заместитель Генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Михайлик Константин Александрович	Заместитель генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Гурьянов Денис Львович	Директор Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Обрезкова Юлия Геннадьевна	Начальник Управления рынков капитала и стратегических инвестиций Департамента финансов ПАО «Россети»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НИЦ ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12.2019 входили:

<b>Фамилия И.О</b>	<b>Должность</b>
Перец Алексей Юрьевич	Главный советник ПАО «Россети»
Менейлюк Дмитрий Александрович	Директор Департамента управления собственностью ПАО «Россети»
Михайлик Константин Александрович	Заместитель генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Гурьянов Денис Львович	Директор Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Обрезкова Юлия Геннадьевна	Начальник Управления рынков капитала и стратегических инвестиций Департамента финансов ПАО «Россети»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НИЦ ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2021 входили:

<b>Фамилия И.О</b>	<b>Должность</b>
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тришина Светлана Михайловна	Заместитель начальника Департамента внутреннего аудита - начальник Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Зайцева Татьяна Викторовна	Начальник отдела методологии и отчетности Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Юдин Андрей Иванович	Главный эксперт отдела методологии и отчетности Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2020 входили:

<b>Фамилия И.О</b>	<b>Должность</b>
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тришина Светлана Михайловна	Заместитель начальника Департамента внутреннего аудита - начальник Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Андриасова Гаянэ Робертовна	Заместитель начальника Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Цыганова Наталья Александровна	Главный эксперт Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12.2019 входили:

<b>Фамилия И.О</b>	<b>Должность</b>
Ким Светлана Анатольевна	Начальник Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Бармина Екатерина Александровна	Главный эксперт Контрольно-экспертного управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Чернышов Олег Викторович	Главный эксперт Контрольно-аналитического управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Ерандина Елена Станиславовна	Главный эксперт Контрольно-экспертного управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Кабизьскина Елена Александровна	Заместитель начальника Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»

## 2. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н, приказом Минфина от 05.10.2011 № 124н.

Агрегированные статьи бухгалтерского баланса сформированы с учетом и в порядке, определенном Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99,

утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н. Соответствующие пояснения к агрегированным статьям приведены в настоящих пояснениях.

Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, в частности:

- ✓ Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;

- ✓ Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществляемым ОАО «НИЦ ЕЭС»;
- ✓ Утвержденная генеральным директором Общества Учетная политика (приказ от 30.12.2020 № 241-ЕЭС).

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, в соответствии с учетной политикой, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

в бухгалтерском балансе - валюта баланса и/или отдельная статья;

в отчете о финансовых результатах - сумма доходов, сумма расходов.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

С 2021 года вступили в действие новые положения по бухгалтерскому учету или изменены ранее принятые нормативные правовые акты:

Наименование документа	Влияние на отчетность
1	2
Федеральный стандарт бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы», утв. приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н	Устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организации

В 2021 г. в Учетную политику вносились изменения в части учета запасов в связи с ФСБУ 5/2019.

С 2022 года обязательны к применению принятые положения по бухгалтерскому учету:

Наименование документа	Влияние на отчетность
Федеральный стандарт бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. приказом Минфина РФ от 16.10.2018г. № 208н	Устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете информации об объектах бухучета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества и способы ведения бухучета таких объектов
Федеральный стандарт бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения», утв. приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н	Устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях организации
Федеральный стандарт бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н	Устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете информации об основных средствах организации
Федеральный стандарт бухгалтерского учета 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. приказом Минфина РФ от 16.04.2021г. № 62н	Устанавливает требования к документам бухучета и документообороту в бухгалтерском учете организации

Общество планирует завершить процесс оценки влияния указанных изменений в 2022 г.

### 3. Раскрытия к показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

#### 3.1 Активы и обязательства в иностранной валюте

Активов и обязательств в иностранной валюте на балансе Общества не числится.

#### 3.2 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам в бухгалтерском балансе отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, первоначальная стоимость которых превышает 40 тыс. руб. (по принятым к учету до 01.01.2011г. - 20 тыс. руб.).

К доходным вложениям в материальные ценности отнесены объекты, отвечающие критериям признания основных средств, но приобретенные исключительно для передачи в аренду.



### 3.3 Структура показателя строки Основные средства в бухгалтерском балансе:

Авансы поставщикам отражаются в составе строки Основные средства при условии, что поставщик соблюдает принятые на себя договорные обязательства и организация не ожидает возврата денежных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Стоимость всех объектов погашается линейным способом.

В момент ввода в эксплуатацию объект основных средств включается в амортизационную группу, определяемую в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.02.2002 г. №1 (в редакции постановления Правительства РФ от 07.07.2016 г. № 640). Срок полезного использования устанавливается по нижнему пределу амортизационной группы.

Принятые сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Наименование группы	Срок полезного использования
Здания	От 20 до 100 лет
Сооружения и передаточные устройства	От 5 до 30 лет
Машины и оборудование	От 3 до 10 лет
Транспортные средства	От 3 до 7 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 3 до 5 лет
Земельные участки	Не амортизируются

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу (по объектам, принятым к учету до 01.01.2011 – 20 тыс. руб. за единицу), отражаются в бухгалтерском учете в составе запасов.

Стоимость данных объектов списывается на соответствующие счета расходов в момент передачи объекта в эксплуатацию.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления.

Переоценка основных средств, согласно учетной политике, не производится.

Наличие и движение используемых в деятельности основных средств отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.1).

На балансе Общества на 31.12.2021 числятся земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер.Автоматики, д.3	66:41:0703008:405

На балансе Общества на 31.12.2020 числились земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д.3	66:41:0703008:405
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д.3	66:41:0703008:404
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20

На балансе Общества на 31.12.2019 числились земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 101б	71:30:050209:79
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 101б	71:30:050209:80
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Кызыл, ул. Заводская, д.2 «А»	17:18:0105004:1

Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д.3	66:41:0703008:405
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д.3	66:41:0703008:404
Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116	23:43:0402017:1875
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Литвинова, 4	61:44:0060865:8
Земельный участок по адресу Ростовская область, с. Чалтырь, ул. 50 лет Победы, участок 48	61:25:0101608:1

Балансовая стоимость земельных участков по состоянию на 31.12.2021 составила 8 819 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 составила 9 679 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 составляла 11 977 тыс. руб.,

Объекты природопользования на балансе Общества не числятся.

Наличие и движение используемых в деятельности доходных вложений в материальные ценности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.1).

Информация о структуре незавершенных капитальных вложений в основные средства отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.2)

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.3)

Обществом заключены договоры аренды земельных участков, расположенных по адресам: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.2; г. Москва, ул. Спартаковская, д.2а, стр. 1, г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, г. Челябинск, пр. Победы, д. 168, г., г. Самара, ул. Авроры, 148, г. Санкт-Петербург, территория ОЭЗ, Новоорловская, ЗУ1.

Оценка стоимости земельных участков производится по кадастровой стоимости. Информация по балансовой стоимости земельных участков по состоянию на 31 декабря отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.4).

Размер кадастровой стоимости изменяется ежегодно на основании решений местных органов субъектов РФ.

По состоянию на отчетную дату на государственной регистрации объекты недвижимого имущества не находились.

Основные средства в залог не передавались в 2021 и 2020 гг.

### 3.4 Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н

Информация о структуре долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 3.1)

Долгосрочные финансовые вложения – это инвестиции, вклады организации в различные активы, инструменты рынка ценных бумаг. Долгосрочные финансовые вложения предполагают длительный срок окупаемости и направлены на привлечение дохода в будущем.

Долевые финансовые вложения Общества на 31 декабря 2021, 2020, 2019 гг. представлены долей в уставный капитал ПАО «ФИЦ» (доля Общества составляет 99 %, первоначальная стоимость доли - 346 500 тыс. руб.) и вкладом в уставный капитал ООО «ЦРЦ» (ранее ООО «Юрэнергоконсалт» (доля Общества составляет 1 %, первоначальная стоимость доли – 1 тыс. руб.) на 31 декабря 2021, 2020, 2019 гг.

На основании договора займа от 03.09.2021 г. № 5-П был предоставлен займ ООО «ФСК-Управление активами» в сумме 600 000 тыс. руб. со сроком погашения – 31.12.2022 г.

На основании инвентаризации финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018 г. выявлены признаки обесценения, создан резерв под обесценение финансовых вложений ПАО «ФИЦ» в размере 346 500 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 г. признаки обесценения сохранились и резерв не пересматривался в сторону уменьшения.

Краткосрочные финансовые вложения – это инвестиции, период обращения или погашения которых составляет один год и менее.

По состоянию на 31 декабря Обществом были осуществлены следующие депозитные вклады:

Депозиты в разрезе сроков погашения	2021 год	Срок погашения	Процентная ставка (от/до)	2020 год	2019 год
АО «ГазПромБанк»	1 758 970	январь-июнь 2022	6,10– 9,20	724 590	-
АО Банк «ВБРР»	35 000	январь 2022	6,9	36 285	-
Банк ВТБ	-	-	-	830 405	1 006 505
АО «Россельхозбанк»	-	-	-	15 635	-
ПАО «Сбербанк»	-	-	-		6 625
<b>Итого депозитные вклады</b>	<b>1 793 970</b>			<b>1 606 915</b>	<b>1 013 130</b>

Проценты по депозитам начислены в 2021 году в сумме 116 125 тыс. руб. (в 2020 г.- 65 994 тыс. руб.). Проценты начисленные, но не полученные на конец отчетного периода, составляют 28 088 тыс. руб. (в 2020 г. – 16 582 тыс. руб.) и представлены в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения в залог не передавались.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Способы оценки финансовых вложений в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

### 3.5 Прочие активы

Прочие активы в бухгалтерском балансе представлены следующими показателями:

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
НДС по авансам полученным	8 698	21 488	9 840
Расходы будущих периодов	8 096	12 997	9 498
<b>Прочие оборотные активы</b>	<b>16 794</b>	<b>34 485</b>	<b>19 338</b>

### 3.6 Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019, утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. №180н.

Запасы в бухгалтерской отчетности оценены в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Стоимость товаров, принимаемых к учету, формируется с учетом всех расходов, связанных с приобретением, включая транспортные расходы, заготовительные расходы, и таможенные пошлины.

Способы оценки запасов в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

Движение запасов в отчетном периоде отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 4.1)

Запасов, переданных в залог, на балансе не числится на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019.

Запасы, принадлежащие третьим лицам (хранение, комиссия и т.п.) на балансе не числится на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается при наличии признаков обесценения. В 2021 году и сопоставимые периоды резерв не создавался.

По состоянию на 31.12.2020 были заключены договоры купли-продажи объектов недвижимости по адресам: г. Москва, Семеновский пер., 15, г. Томск, ул. Кирова, 36, а также определен победитель аукциона по продаже объекта недвижимости по адресу: г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, 20.

Реализация указанных объектов недвижимости произошла в январе-феврале 2021 г. Балансовая стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, составляла 161 379 тыс. руб., она была расклассифицирована из доходных вложений в материальные ценности (строка 1160 баланса) и отражена в балансе в составе оборотных средств по статье «Запасы».

### 3.7 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Остаток не предъявленного к налоговому вычету налога на добавленную стоимость по счетам-фактурам поставщиков на балансе не числится.

В 2021 году сумма НДС в затраты по обычным видам деятельности не включалась.

Операций, не облагаемых НДС в соответствии с 21 главой НК РФ, не осуществлялось в 2021 и 2020 гг.

### 3.8 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.1).

Резерв по сомнительным долгам создается по всем видам дебиторской задолженности в случае, если эта задолженность не погашена в срок свыше 90 дней и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Величина созданного резерва в 2021 году – 3 599 тыс. руб. (в 2020 году – 16 843 тыс. руб.).

Штрафные санкции дебиторам в отчетном периоде не начислялись.

**Просроченная** дебиторская задолженность (с учетом резерва по сомнительным долгам) на балансе Общества по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 4 862 тыс. руб. (на 31.12.2020 г. – 12 004 тыс. руб., на 31.12.2019 г. – 492 тыс. руб.).

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списана в отчетном периоде в сумме 2 955 тыс. руб. (в 2020 г. – в сумме 11 231 тыс. руб.).

С целью контроля над возможностью истребования после списания задолженность в течение 5 лет учитывается и отражается за балансом. Общая сумма списанной и учтенной за балансом дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 5 345 тыс. руб. (в 2020 г. – 13 730 тыс. руб., в 2019 г. – 12 680 тыс. руб.).

Дебиторской задолженности отдельных контрагентов, превышающей 5% от статьи бухгалтерского баланса «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», на балансе и забалансовых счетах Общества не числится.

В Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.1) обороты по дебиторской задолженности отражены в полной сумме, с учетом дебетовых оборотов в пределах сумм дебетового оборота.

### 3.9 Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Денежные эквиваленты - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- (1) депозиты, открытые в кредитных учреждениях с полным сроком погашения **не более 3-х месяцев;**
- (2) беспроцентные векселя кредитных организаций, используемые как средство расчетов;
- (3) векселя кредитных организаций, предусматривающие начисление процентов, срок погашения которых не превышает 3-х месяцев от даты составления.

Остаток денежных средств, отраженный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Расчетные счета в рублях	1 989	15 331	1 774
Денежные эквиваленты в рублях (депозитные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев)	70 000	48 730	-
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>71 989</b>	<b>64 061</b>	<b>1 774</b>

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

При формировании показателей отчета о движении денежных средств налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков и представлен в отчете о движении денежных средств свернуто.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто денежные потоки от размещения и возврата депозитов. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- б) покупка и перепродажа финансовых вложений;
- в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

В отчете о движении денежных средств нетто размещение/возврат краткосрочных депозитов отражены в строке 4229 «Прочие платежи».

### 3.10 Капитал

Уставный капитал Общества составляет 6 222 тыс. руб. и состоит из 622 177 408 штук обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 0,01 руб. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности решения об изменении уставного капитала не принимались. Выпущенные акции полностью оплачены по состоянию на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019.

В показателе «Переоценка внеоборотных активов» показана переоценка внеоборотных активов, сформированная на основании данных разделительного баланса, утвержденного решением Правления ОАО «РАО ЕЭС России» от 19.10.2007 г. № 1760пр/1.

По результатам деятельности за 2020 год в 2021 году начислены дивиденды в размере 53 551 тыс. руб., за 2019 год в 2020 году начислены дивиденды в размере 54 441 тыс. руб.,

Базовая прибыль на акцию на 31.12.2021 г. составила 2,074 руб. (базовая прибыль на акцию в 2020 г. – 0,942 руб.).

Разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли (2,074 руб).

### 3.11 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3).

Штрафные санкции кредиторами в отчетном периоде не предъявлялись.

Просроченная кредиторская задолженность на балансе Общества по состоянию на 31.12.2021 составляет 40 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2020 составляет 231 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 г. просроченной кредиторской задолженности на балансе не числилось.

Кредиторской задолженности отдельных контрагентов, превышающей 5% от статьи бухгалтерского баланса, на балансе Общества не числится.

В Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3) обороты по кредиторской задолженности отражены в полной сумме, с учетом кредитовых оборотов в пределах сумм кредитового оборота.

#### Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря

	2021 год	2020 год	2019 год
Страховые взносы – всего	2 469	3 369	4 129
в том числе:			
- Пенсионный фонд	1 782	2 425	2 956
- Фонд обязательного медицинского страхования	616	846	1 051
Фонд обязательного социального	71	98	122



	2021 год	2020 год	2019 год
страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)			
<b>Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами</b>	<b>2 469</b>	<b>3 369</b>	<b>4 129</b>

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

	2021 год	2020 год	2019 год
Налог на добавленную стоимость	52 237	65 966	28 950
НДФЛ	381	121	1 128
Налог на имущество	-	12 531	25 270
Транспортный налог	-	61	153
Земельный налог	-	-	-
<b>Итого задолженность по налогам и сборам</b>	<b>52 618</b>	<b>78 679</b>	<b>55 501</b>

По состоянию на 31 декабря 2021, 2020 и 2019 гг. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам.

С 1 января 2019 г. по объектам недвижимости, расположенными по адресам: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 2; г. Москва, Семеновский пер., д. 15; г. Москва, ул. Спартаковская, д. 2а, стр. 1 на основании проведенной оценки Правительством Москвы была пересмотрена кадастровая стоимость в сторону увеличения.

Обществом проведена работа по пересмотру кадастровой стоимости в сторону уменьшения, на основании решения суда в 2020 году внесены изменения в ЕГРН по объектам:

- г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 2 – в 2021 г. снижена сумма налога на имущество за 2019 г. – 19 370 тыс. руб., за 2020 г. – 20 580 тыс. руб.;
- г. Москва, Семеновский пер., д.15 – снижена сумма налога на имущество в 2020 г. за 2019 г. – 5 973 тыс. руб.;
- г. Москва, ул. Спартаковская, д. 2а, стр.1 – снижена сумма налога на имущество в 2020 г. за 2019 г. – 1 854 тыс. руб.

### 3.12 Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

Структура строки баланса оценочные обязательства отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 7).

Резервов на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, по судебным искам и т.п. не создавалось в связи с отсутствием необходимости.

Все признанные в балансе оценочные обязательства являются краткосрочными.

### 3.13 Условные обязательства, условные активы

Существенных обстоятельств, способных привести к притоку денежных средств (увеличению экономических выгод), не отраженных в бухгалтерском балансе, не существует.

В 2019 - 2021 г. проводилась выездная налоговая проверка за 2016-2018 г., по результатам которой 30.12.2020 г. был получен Акт выездной налоговой проверки с указанием сумм доначислений налога на прибыль и НДС по сделкам с отдельными подрядчиками в сумме 20 053 тыс. руб.

Общество подготовило обоснованные возражения к Акту и направило их в ИФНС 29.01.2021 г. От ИФНС № 43 по г. Москве 27.10.2021 г. было получено Решение об отказе в привлечении к ответственности за совершенные налоговые правонарушения.

Существенных обстоятельств, способных привести к оттоку денежных средств (уменьшению экономических выгод), не отраженных в бухгалтерском балансе не существует.

### 3.14 Обеспечения полученные и выданные

Обеспечений полученных в Обществе не числится на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019.

Выданных обеспечений в Обществе не числится на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019.

### 3.15 Финансовые результаты

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателями (заказчиками). В отчете о финансовых результатах все доходы представлены в оценке нетто – за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде представлены следующими показателями:

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Доходы по обычным видам деятельности, в том числе	722 019	100%	936 586	100%
- от недвижимого имущества, сдаваемого в аренду	722 019	100%	936 586	100%
Расходы по обычным видам деятельности, в том числе	578 840	100%	730 687	100%
Себестоимость продаж	381 493	66%	503 257	68%

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Коммерческие расходы	1 755	0%	10 970	2%
Управленческие расходы	195 592	34%	216 460	30%

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Структура затрат на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг) отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 6).

Прочие доходы и расходы представлены следующими показателями:

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
<b>Прочие доходы всего</b>	<b>1 639 672</b>	<b>100%</b>	<b>613 255</b>	<b>100%</b>
в том числе				
Доходы от продажи основных средств	1 583 858	97%	576 619	94%
Прибыль от пересчета налога на имущество по решению суда	39 950	2%	7 827	1%
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде	4 247	0%	3 189	1%
Восстановление резерва по сомнительным долгам	3 277	0%	82	0%
Восстановление прочих резервов	776	0%	17 884	3%
Доходы от возмещения по страховым случаям	-	-	522	0%
Прочие доходы	7 564	1%	7 132	1%
<b>Прочие расходы</b>	<b>305 141</b>	<b>100%</b>	<b>143 654</b>	<b>100%</b>
в том числе				
Расходы от реализации основных средств	284 255	93%	2 102	2%
Выплаты социального характера	6 380	2%	7 499	5%
Расходы на добровольные членские взносы в некоммерческие организации	5 000	2%	5 000	3%

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Резервы по сомнительным долгам	3 599	1%	16 843	12%
Выплаты членам Совета Директоров	2 262	1%	3 419	2%
Убытки прошлых лет	574	0%	91	0%
прочие расходы	3 071	1%	2 102	2%

В 2021 г. были проданы основные средства:

– служебно-производственное здание, расположенное по адресу: г. Москва, Семеновский пер, д. 15 на сумму 1 022 040 тыс. руб.;

- производственный корпус, расположенный по адресу: г. Томск, пр-т Кирова, д. 36 на сумму 86 641 тыс. руб.;

- производственный корпус, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, д. 20 на сумму 91 068 тыс. руб.;

- нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 56 на сумму 328 604 тыс. руб.;

- производственно-лабораторное здание и земельный участок, расположенные по адресу: г. Екатеринбург, пер. Автоматики, д. 3 на сумму 119 138 тыс. руб.;

- нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Новосибирск, пр-т Димитрова, д. 7 на сумму 245 032 тыс. руб..

### 3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль

Налог на прибыль, подлежащий уплате в бюджет за отчетный период, сформирован в следующем порядке:

Показатель	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета до налогообложения	1 607 840	741 769
Налог на прибыль	(317 137)	(155 587)
Текущий налог на прибыль	(334 229)	(154 845)
Отложенный налог на прибыль	17 092	(742)
В том числе:		
Изменение отложенного налогового актива	(694)	(4 690)
Изменение отложенного налогового обязательства	17 786	3 948

Показатель	2021 год	2020 год
Списание отложенных налогов на прибыли и убытки	-	-
Иные налоговые платежи и санкции из прибыли	(72)	(38)
Прибыль (убыток) отчетного периода	1 290 631	586 144

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

Баланс временных разниц	Сальдо на начало периода	Корректировки прошлых периодов	Изменения текущего периода	Сальдо на конец периода
Финансовые вложения	346 500		-	346 500
Оценочные обязательства и резервы	22 335		(1 543)	20 792
Резервы по сомнительным долгам	10 695		(352)	10 343
Расходы будущих периодов	464		1 334	1 798
Материалы	(44)		12	(32)
Основные средства	(164 922)		(86 009)	(78 913)
<b>Итого временные разницы</b>	<b>215 028</b>		<b>85 460</b>	<b>300 488</b>
Применимая ставка налога	20%		20%	20%
<b>Итого ОНА/ОНО по временным разницам</b>	<b>43 006</b>		<b>17 092</b>	<b>60 098</b>
Изменения правил налогообложения	-	-	-	-
Изменения применяемых налоговых ставок	-	-	-	-
Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-	-	-
<b>Итого отложенный налог на прибыль</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 092</b>	<b>-</b>

	За 2021 год	За 2020 год
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	1 607 840	741 769
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	321 568	148 354
<b>Постоянный налоговый расход (доход):</b>	(4 431)	7 233
<b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>	317 137	155 587

#### 4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность

##### 4.1 Информация о рисках хозяйственной деятельности

##### 4.1.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий).

В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

##### 4.1.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

##### 4.1.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

##### 4.3.3.1 Рыночный риск

**Рыночный риск** – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства и депозиты, инвестиции.

##### 4.3.3.2 Валютный риск

**Валютный риск** - это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Общество оказывает услуги, приобретает товары и услуги только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

#### 4.3.3.3 Кредитный риск

**Кредитный риск** – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по клиентскому договору (в том числе предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как низкую, поскольку ее клиенты осуществляют свою деятельность в нескольких отраслях и в значительной степени на независимых рынках.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

#### 4.1.4. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и др. Общество полагает, что располагает досрочным доступом к источникам финансирования. Заемные средства не привлекаются, в связи с тем, что в Обществе достаточно собственных оборотных средств.

#### 4.1.5. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает, различные толкования и подтверждено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

#### 4.1.6. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в нескольких регионах Российской Федерации, для которых характерны риски связанные с политической и экономической ситуацией.

Стабильность российской экономики зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а так же от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а так же стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказывать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски связанные с географическими особенностями регионов, в которых Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оценивается как незначительное.

#### **4.1.7. Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых услуг, соблюдения сроков выполнения услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

#### **4.2. Вознаграждение ключевого управленческого персонала**

Общая сумма краткосрочных вознаграждений ключевого руководящего персонала (члены Советов директоров и генеральный директор) до удержания налога на доходы физических лиц составила в отчетном периоде 4 519 тыс. руб. (в 2020 г. – 7 251 тыс. руб.).

Пенсионное обеспечение и прочие долгосрочные выплаты ключевому руководящему персоналу не назначались.

Расходы на страхование ключевого управленческого персонала в отчетном периоде составили 581 тыс. руб. (в 2020 г. – 654 тыс. руб.).



#### 4.3. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами по отношению к АО «НИЦ ЕЭС» на 31.12.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 являются:

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компании группы в уставном капитале связанной стороны
ПАО «Россети»	Основное хозяйственное общество	Энергетика	121353, г.Москва, ул.Беловожская, д.4	Лицо, владеющее более 50% уставного капитала Общества	-	100%	-
АО «ФИЦ»	Дочернее хозяйственное общество	Энергетика	196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, 153	Дочернее общество	99 %		Общество имеет право распоряжаться более чем 20% уставного капитала компании
АО «Управление ВОЛС-ВС»	Другие связанные стороны	Энергетика	107023, Москва, Семеновский пер., 15	Договор аренды недвижимого имущества №8	-	-	Лицо относится к той же

				45-АР-СЕМ от 21.11.2011г.			группе лиц
АО «СЗЭУК»	Другие связанные стороны	Энергетика	191036, Санкт-Петербург, пл. Александра Невского, д. 2, литера Б	Договор аренды недвижимого имущества № 576-АР-НЕВ2017 от 31.08.2017	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «ТРК»	Другие связанные стороны	Энергетика	634041, г. Томск, пр-т Кирова, 36	Договор аренды недвижимого имущества № 264-АРД-ТМ2 от 29.12.2015	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Центр и Приволжье»	Другие связанные стороны	Энергетика	603950, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, 13	Договор № 13/1-14 от 15.10.2014	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Московский регион»	Другие связанные стороны	Энергетика	115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр-д, д. 3, стр. 2	Договор № МС-17-302-5368 от 02.08.2017	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Сибирь»	Другие связанные стороны	Энергетика	660021, Красноярск, ул. Богграда, 144А	Договор аренды недвижимого имущества № 061-АРК-СВБ от 25.05.2015 г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «ЦИУС»	Другие связанные стороны	Энергетика	117630, Москва, ул. Академика Чаломея, 5А	Договор аренды недвижимого имущества № 192-АРК-	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

				СВБ2017 от 07.04.2017 г.			
АО «ЦТЗ»	Другие связанные стороны	Энергетика	105094, г. Москва, Семеновская наб., 2/1, стр.1	Договор аренды недвижимого имущества № 096-АР-СМН от 05.10.2018	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «Екатеринбург энергосбыт»	Другие связанные стороны	Энергетика	620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова, 48	Договор № 28863 от 15.05.2015	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «НТЦ ЕЭС ФСК»	Другие связанные стороны	Энергетика	115201, Москва, Каширское шоссе, д. 22, корп. 3	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации АО «НИЦ ЕЭС» № 2 от 11.10.2021	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ООО «ФСК-Управление активами»	Другие связанные стороны	Энергетика	117630, Москва, ул. Ак. Челомея, д. 5А	Договор займа № 5-П от 03.09.2021	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «Россети Ленэнерго»	Другие связанные стороны	Энергетика	196247, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 1	Договор № ОД-СПб-20580-20/51139-Э-19 от 11.08.2020	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

АО «Ленэнергоспецремонт»	Другие связанные стороны	Энергетика	196191, Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, литер А	Договор № 5760-ДОУ-ЕЭС-2021 от 02.08.2021	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
--------------------------	--------------------------	------------	---	---	---	---	------------------------------------

Информация об основном управленческом персонале представлена в разделе 4.2.

Информация по составу аффилированных лиц находится на сайте Общества – [www.nic-ees.ru](http://www.nic-ees.ru) в разделе «Раскрытие информации»

Остатки по операциям с другими связанными сторонами представлены в бухгалтерском балансе следующими показателями:

Наименование актива/обязательства	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Торговая и прочая дебиторская задолженность:			
Торговая дебиторская задолженность	19 639	4 254	975
В том числе:			
- услуги по аренде	397	875	975
- прочая дебиторская задолженность	19 242	3 379	-
Финансовые вложения	600 000	-	-
Итого активы:	619 639	4 254	975
Торговая и прочая кредиторская задолженность:			
Торговая кредиторская задолженность	1 331	272	758
В том числе:			
Прочая кредиторская задолженность	1 331	272	758
Полученные займы и проценты к уплате		-	-
Итого обязательства:	1 331	272	758
Выданные по обязательствам связанных сторон поручительства и обеспечения	-	-	-

Полученные от связанных сторон поручительства и обеспечения	-	-	-
Обеспечения, выданные связанными сторонами в адрес третьих лиц по обязательствам организации	-	-	-

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме. Требования и обязательства, представленные в таблице, подлежат погашению в краткосрочном периоде.

В следующей таблице представлены виды и общая сумма операций с другими связанными сторонами:

Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
	За 2021	За 2020
Выручка:	42 648	47 500
В том числе:		
Аренда недвижимого имущества	42 648	47 500
Иные доходы:	13 374	17 534
Продажа основных средств и иных внеоборотных активов	-	17481
Проценты к получению	13 305	-
Дивиденды	69	53
Итого доходы	56 022	65 034
Расходы:	4 377	9 687
Прочие расходы	4 377	9 687
Итого расходы:	4 377	9 687
Денежные потоки:		
Поступления от продажи услуг	42 648	47 500
Платежи по предоставлению займов	600 000	-

Платежи поставщикам	4 377	9 687
---------------------	-------	-------

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавался.

Других сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

#### 4.4. События после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

#### 4.5. Информация о бенефициарных владельцах.

Единственным акционером АО «НИЦ ЕЭС» согласно выписки из реестра является ПАО «Россети», его основным акционером (88,04 %) является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (что подтверждается информацией о группе, размещенной на сайте [www.rosseti.ru](http://www.rosseti.ru)).

Генеральный директор

АО «НТЦ ФСК ЕЭС» -

Управляющей организацией

АО «НИЦ ЕЭС»

Главный бухгалтер

АО «НИЦ ЕЭС»



28 февраля 2022 г.

*(Handwritten signature)*

---

*(Handwritten signature)*

---

В.В.Харитонов

Е.А.Терентьева

ООО «Эрнст энд Янг»

Прошито и пронумеровано 62 листа(ов)