

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЭЭС»
за 2020 год

Февраль 2021 г.

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

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Бухгалтерская (финансовая) отчетность Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС» за 2020 год:	
Бухгалтерский баланс	6
Отчет о финансовых результатах	9
Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах	11

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и совету директоров
Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Акционерного общества «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (далее - «Общество»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г., отчета о финансовых результатах за 2020 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 2020 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2020 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.



Т.Л. Околотина
Партнер
ООО «Эрнст энд Янг»

24 февраля 2021 г.

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.

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.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

	Дата (число, месяц, год)	31 12 2020		
Организация Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	83246980		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	ИНН	7729589570		
Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Местонахождение (адрес) 197350, Санкт-Петербург г, В Каменку дор, д. № 74, лит. А, пом. 1-Н ком. 206	по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.3	Основные средства	1150	158 807	146 146	116 864
	в том числе:				
	земельные участки		9 679	11 977	12 163
	машины и оборудование		69 715	89 581	73 877
	другие виды основных средств		11 059	10 855	11 628
	незавершенное строительство		65 375	33 733	18 920
	Авансы, выданные под капитальное строительство		2 979	-	-
3.3	Доходные вложения в материальные ценности	1160	697 776	934 907	936 939
	в том числе:				
	имущество, передаваемое по договорам аренды		697 776	934 907	936 939
3.4	Финансовые вложения	1170	1	1	1
	в том числе:				
	инвестиции в дочерние общества		1	1	1
	Отложенные налоговые активы	1180	77 818	82 508	104 369
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	934 402	1 163 562	1 158 173
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.6	Запасы	1210	162 260	563	84
	в том числе:				
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности		881	563	84

	Основные средства, предназначенные для продажи		161 379	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.8	Дебиторская задолженность	1230	94 829	82 376	138 781
	в том числе: покупатели и заказчики		37 776	23 960	40 526
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 606 915	1 013 130	494 050
	в том числе: прочие краткосрочные финансовые вложения (депозиты банка)		1 606 915	1 013 130	494 050
3.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64 061	1 774	201 755
	в том числе: расчетные счета		15 331	1 774	6 855
	деPOSITные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев		48 730	-	194 900
3.5	Прочие оборотные активы	1260	34 485	19 338	9 863
	Итого по разделу II	1200	1 962 550	1 117 181	844 533
	БАЛАНС	1600	2 896 952	2 280 743	2 002 706

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
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
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
3.10	Переоценка внеоборотных активов	1340	116 221	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	26	26
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 299 369	767 951	555 815
	в том числе:				
	нераспределенная прибыль отчетного года		586 144	212 136	(28 592)
7714	Итого по разделу III	1300	2 552 273	2 020 570	1 808 434
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	34 812	38 760	39 490
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	34 812	38 760	39 490
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
3.11	Кредиторская задолженность	1520	290 650	200 323	127 739
	в том числе:				
	поставщики и подрядчики		58 789	62 552	44 792
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.12	Оценочные обязательства	1540	19 217	21 090	27 043
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	309 867	221 413	154 782
	БАЛАНС	1700	2 896 952	2 280 743	2 002 706

Руководитель

(подпись)

Харитонов Владимир
Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.



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

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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
83246980		
7729589570		
68.20		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.15	Выручка	2110	936 586	1 030 299
3.15	Себестоимость продаж	2120	(503 257)	(580 170)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	433 329	450 129
3.15	Коммерческие расходы	2210	(10 970)	(6 331)
3.15	Управленческие расходы	2220	(216 460)	(187 175)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	205 899	256 623
	Доходы от участия в других организациях	2310	53	132
	Проценты к получению	2320	66 216	63 041
	Проценты к уплате	2330	-	-
3.15	Прочие доходы	2340	613 255	81 101
3.15	Прочие расходы	2350	(143 654)	(92 675)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	741 769	308 222
3.16	Налог на прибыль	2410	(155 587)	(80 658)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(154 845)	(74 589)
3.16	отложенный налог на прибыль	2412	(742)	(6 069)
	Прочее	2460	(38)	(15 428)
	в том числе:			
	Списание отложенных налогов на прибыли и убытки		-	(15 062)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	586 144	212 136

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	586 144	212 136
3.10	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Харитонов Владимир
Вячеславович**
(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды		
0710004		
31	12	2020
83246980		
7729589570		
68.20		
12200	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / 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 2018 г.	3100	6 222	-	1 246 371	26	555 815	1 808 434
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	212 136	212 136
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	6 222	-	1 246 371	26	767 951	2 020 570
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	586 144	586 144
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	586 144	586 144
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(54 441)	(54 441)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(54 441)	(54 441)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	285	(285)	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	6 222	-	1 246 371	311	1 299 369	2 552 273

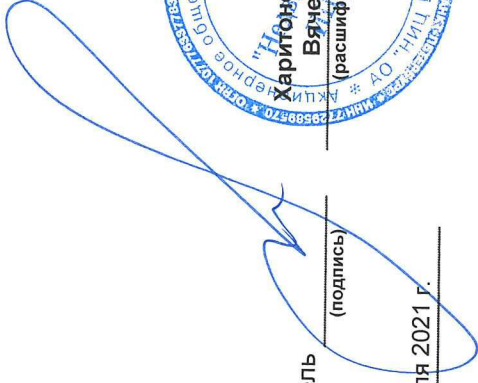
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 753 373	217 524	-	1 970 897
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	55 061	(5 388)	-	49 673
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 808 434	212 136	-	2 020 570
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	500 754	217 524	-	718 278
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	55 061	(5 388)	-	49 673
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	555 815	212 136	-	767 951
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	1 252 619	-	-	1 252 619
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	1 252 619	-	-	1 252 619

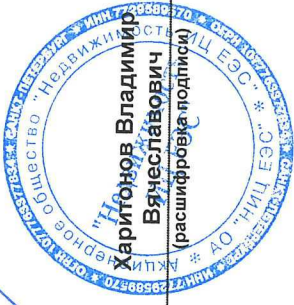
3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	2 552 273	2 020 570	1 808 434

Руководитель _____
 (подпись)



Харитонов Владимир Вячеславович
 (расшифровка подписи)



24 февраля 2021 г.

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

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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2020
83246980		
7729589570		
68.20		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	943 501	1 104 782
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	936 214	1 077 756
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7 287	27 026
Платежи - всего	4120	(885 161)	(818 416)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(362 792)	(387 272)
в связи с оплатой труда работников	4122	(253 397)	(219 993)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(145 505)	(85 014)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(123 467)	(126 137)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	58 340	286 366
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	708 840	117 516
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	647 570	42 137
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	-	20 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	61 270	55 379
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(650 452)	(603 863)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(56 667)	(63 760)
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	-	(20 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(593 785)	(520 103)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	58 388	(486 347)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(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	(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	(54 441)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	62 287	(199 981)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 774	201 755
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	64 061	1 774
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Харитонов Владимир
Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Недвижимость ИЦ ЕЭС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	158 807	146 146	116 864
Доходные вложения в материальные ценности	1160	697 776	934 907	936 939
Финансовые вложения долгосрочные	1170	1	1	1
Отложенные налоговые активы	1180	77 818	82 508	104 369
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	162 260	563	84
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	94 829	82 376	138 781
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 606 915	1 013 130	494 050
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	64 061	1 774	201 755
Прочие оборотные активы	1260	34 485	19 338	9 863
ИТОГО активы	-	2 896 952	2 280 743	2 002 706
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	34 812	38 760	39 490
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	290 650	200 323	127 739
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	19 217	21 090	27 043
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	344 679	260 173	194 272
Стоимость чистых активов	-	2 552 273	2 020 570	1 808 434

* - 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

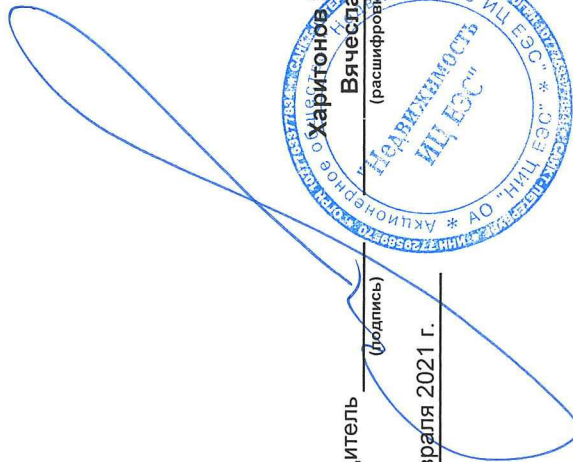
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

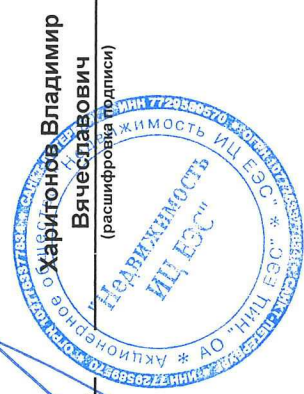
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							





Харитонов Владимир Вячеславович
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____
 (подпись)

24 февраля 2021 г. _____

Главный бухгалтер *Е.А. Терентьева*
 (подпись)

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		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	389 755	(277 342)	10 666	(33 490)	28 178	(27 314)	-	-	366 931	(276 478)		
	5210	за 2019г.	352 297	(254 629)	38 147	(689)	297	(23 010)	-	-	389 755	(277 342)		
в том числе:														
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2020г.	298 094	(208 513)	3 507	(21 683)	21 410	(23 100)	-	-	279 918	(210 203)	
5211		за 2019г.	261 759	(187 882)	36 838	(503)	297	(20 928)	-	-	298 094	(208 513)		
Земельные участки	5202	за 2020г.	11 977	-	-	(2 298)	-	-	-	-	9 679	-		
	5212	за 2019г.	12 163	-	-	(186)	-	-	-	-	11 977	-		
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	79 511	(68 656)	7 159	(9 424)	6 683	(4 214)	-	-	77 246	(66 187)		
	5213	за 2019г.	78 202	(66 580)	1 309	-	-	(2 076)	-	-	79 511	(68 656)		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2020г.	173	(173)	-	(85)	85	-	-	-	88	(88)		
	5214	за 2019г.	173	(167)	-	-	-	(6)	-	-	173	(173)		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	1 123 294	(188 387)	30 088	(289 952)	41 511	(18 778)	-	-	863 430	(165 654)		
	5230	за 2019г.	1 105 238	(168 299)	18 506	(450)	-	(20 214)	-	-	1 123 294	(188 387)		
в том числе:														
	Имущество, передаваемое по договорам аренды	5221	за 2020г.	1 123 294	(188 387)	30 088	(289 952)	41 511	(18 778)	-	-	863 430	(165 654)	
5231		за 2019г.	1 105 238	(168 299)	18 506	(450)	126	(20 214)	-	-	1 123 294	(188 387)		

2.2. Незавершенные капитальные вложения

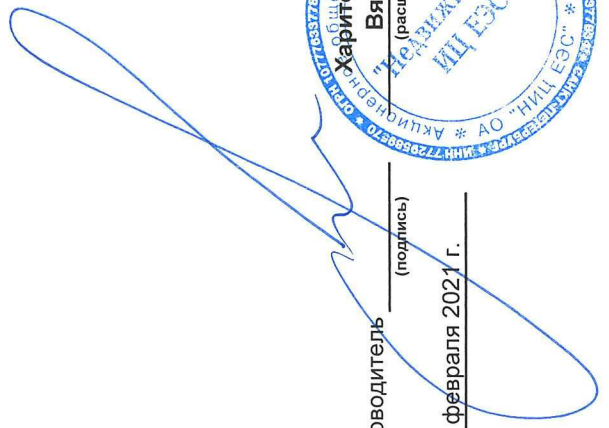
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	33 733	106 518	(6 448)	(65 449)	68 354
	5250	за 2019г.	19 196	41 870	(276)	(57 057)	19 196
в том числе:							
	Строительство и ремонт ОС						
	5241	за 2020г.	33 733	103 539	(6 448)	(65 449)	65 375
	5251	за 2019г.	18 920	71 870	-	(57 057)	33 733
Авансы, выданные под капитальное строительство	5242	за 2020г.	-	2 979	-	-	2 979
	5252	за 2019г.	276	-	(276)	-	-

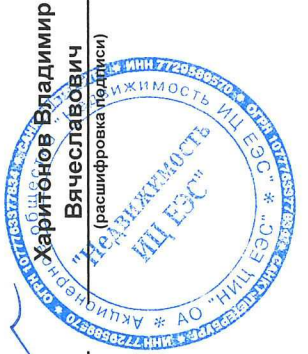
2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020г.	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	54 726	57 057
в том числе:			
	Здания, передаваемые по договорам аренды	5261	30 088
Машины и оборудование	5262	18 756	36 787
Другие виды основных средств	5263	5 882	1 764
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

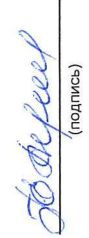
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	697 775	934 907	936 939
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 673 447	1 408 408	1 335 540
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 _____
 (подпись)
Харитонов Владимир Вячеславович
 (расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

Главный бухгалтер _____
 (подпись)


Терентьева Елена Алексеевна
 (расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	-	-	346 501	(346 500)
	5311	за 2019г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	-	-	346 501	(346 500)
в том числе:												
Акции	5302	за 2020г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	-	-	346 501	(346 500)
	5312	за 2019г.	346 501	(346 500)	-	-	-	-	-	-	346 501	(346 500)
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	1 013 130	-	2 989 702	(2 395 917)	-	-	-	-	1 606 915	-
	5315	за 2019г.	494 050	-	3 066 690	(2 547 610)	-	-	-	-	1 013 130	-
в том числе:												
Депозитные счета	5306	за 2020г.	1 013 130	-	2 989 702	(2 395 917)	-	-	-	-	1 606 915	-
	5316	за 2019г.	494 050	-	3 066 690	(2 547 610)	-	-	-	-	1 013 130	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2020г.	1 359 631	(346 500)	2 989 702	(2 395 917)	-	-	-	-	1 953 416	(346 500)
	5310	за 2019г.	840 551	(346 500)	3 066 690	(2 547 610)	-	-	-	-	1 359 631	(346 500)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

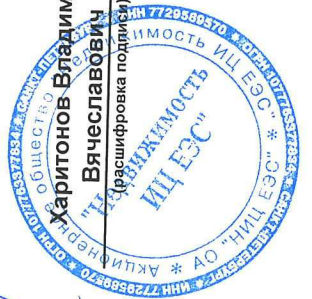
Руководитель

(подпись)

24 февраля 2021 г.

Харитонов Владимир
Вячеславович

(подпись)



Главный бухгалтер

(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	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	563	-	169 490	(7 793)	-	-	-	162 260	-
	5420	за 2019г.	84	-	8 304	(7 825)	-	X	-	563	-
в том числе:											
	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	563	-	8 111	(7 793)	-	-	881	-
	5421	за 2019г.	84	-	8 304	(7 825)	-	-	563	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	161 379	-	-	-	-	161 379	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5440	-	-	-
	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Терентьева Елена
Алексеевна
(расшифровка подписи)

Е.А. Терентьева
(подпись)

Главный бухгалтер

Харитонов Владимир
Вячеславович
(расшифровка подписи)



Руководитель
(подпись)

24 февраля 2021 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года		поступление						выбыло		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	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)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																						
	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочая	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5510	за 2020г.	183 930	(101 554)	1 948 168	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)
в том числе:																						
	5530	за 2019г.	259 132	(120 351)	1 422 547	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	123 277	(99 317)	1 820 157	(16 843)	(1 801 096)	(11 598)	(1 801 096)	(16 843)	(1 801 096)	(11 598)	(1 801 096)	(16 843)	(1 801 096)	(11 598)	(1 801 096)	(16 843)	(1 801 096)	(16 843)	(1 801 096)	(11 598)
	5531	за 2019г.	160 265	(119 739)	1 292 398	(19 356)	(1 307 248)	(22 138)	(1 307 248)	(19 356)	(1 307 248)	(22 138)	(1 307 248)	(19 356)	(1 307 248)	(22 138)	(1 307 248)	(19 356)	(1 307 248)	(19 356)	(1 307 248)	(22 138)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	2 369	-	108 695	-	(106 221)	-	(106 221)	-	(106 221)	-	(106 221)	-	(106 221)	-	(106 221)	-	(106 221)	-	(106 221)	-
	5532	за 2019г.	2 982	-	109 551	-	(110 164)	-	(110 164)	-	(110 164)	-	(110 164)	-	(110 164)	-	(110 164)	-	(110 164)	-	(110 164)	-
Прочая	5513	за 2020г.	58 284	(2 237)	19 316	-	(23 153)	-	(23 153)	-	(23 153)	-	(23 153)	-	(23 153)	-	(23 153)	-	(23 153)	-	(23 153)	-
	5533	за 2019г.	95 885	(612)	20 598	(2 237)	(57 587)	(612)	(57 587)	(2 237)	(57 587)	(612)	(57 587)	(2 237)	(57 587)	(612)	(57 587)	(2 237)	(57 587)	(2 237)	(57 587)	(612)
Итого	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	183 930	(101 554)	1 948 168	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(16 843)	(1 930 470)	(11 598)
	5520	за 2019г.	259 132	(120 351)	1 422 547	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(21 595)	(1 474 999)	(22 750)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	94 829	37 776	82 376	23 960	138 781	40 526
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	94 829	37 776	82 376	23 960	138 781	40 526
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

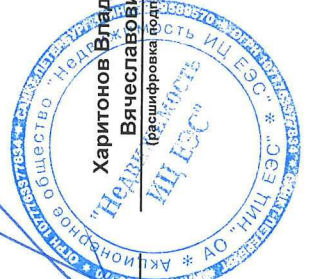
5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	спливание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	200 323	2 864 602	-	(2 774 275)	-	-	X	X	290 650
	5580	за 2019г.	127 739	2 126 625	-	(2 054 041)	-	-	-	-	200 323
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	62 552	450 465	-	(454 228)	-	-	-	-	58 789
	5581	за 2019г.	44 792	526 662	-	(508 902)	-	-	-	-	62 552
авансы полученные	5562	за 2020г.	59 254	1 366 134	-	(1 296 400)	-	-	-	-	128 998
	5582	за 2019г.	33 995	961 643	-	(936 384)	-	-	-	-	59 254
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	59 630	834 718	-	(812 300)	-	-	-	-	82 048
	5583	за 2019г.	38 159	442 343	-	(420 872)	-	-	-	-	59 630
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	18 887	213 285	-	(211 347)	-	-	-	-	20 825
	5586	за 2019г.	10 793	195 977	-	(167 883)	-	-	-	-	18 887
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	200 323	2 864 602	-	(2 774 275)	-	X	X	X	290 650
	5570	за 2019г.	127 739	2 126 625	-	(2 054 041)	-	X	X	X	200 323

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	231	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	225	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	6	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)
 24 февраля 2021 г.



Харитонов Владимир
 Вячеславович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

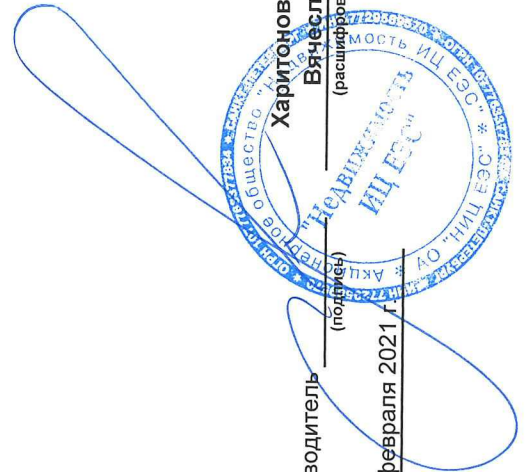
Е.А. Терентьева
 (подпись)

Терентьева Елена
 Алексеевна
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	6 655	7 177
Расходы на оплату труда	5620	164 865	154 402
Отчисления на социальные нужды	5630	43 406	41 105
Амортизация	5640	46 092	43 224
Прочие затраты	5650	469 669	527 768
Итого по элементам	5660	730 687	773 676
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	730 687	773 676

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



Руководитель

(подпись)

Харитонов Владимир Вячеславович

(расшифровка подписи)

24 февраля 2021 г.

Главный бухгалтер

(подпись)

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	21 090	27 013	(28 886)	-	19 217
в том числе:						
Оплата предстоящих отпусков	5701	8 099	18 209	(15 497)	-	10 811
Выплата вознаграждения по итогам года	5702	9 446	8 804	(9 844)	-	8 406
Резервы по предстоящим расходам	5703	3 545	-	(3 545)	-	-

Терентьева Елена
Алексеевна
(расшифровка подписи)

Терентьева Елена
(подпись)

Главный бухгалтер

Харитонов Владимир
Вячеславович
(расшифровка подписи)

Харитонов Владимир
(подпись)

Руководитель

24 февраля 2021 г.



Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2020 год

Акционерное общество				
Организация	«Недвижимость ИЦ ЕЭС»	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 - 112 человека, на 31.12.2019 – 123 человек, на 31.12.2018 – 127 человек.

Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа:

Генеральный директор – Харитонов Владимир Вячеславович

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 2019 год утверждена решением Общего собрания акционеров 28 мая 2020 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 вид деятельности Общества - сдача в аренду собственного недвижимого нежилого имущества.

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 31.12.2020 входили:

Фамилия И.О	Должность
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:

Фамилия И.О	Должность
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 **Совета директоров** по состоянию на 31.12.2018 входили:

Фамилия И.О	Должность
Перец Алексей Юрьевич	Главный советник ПАО «Россети»
Бохун Дмитрий Леонидович	Директор по управлению проектами KR Properties
Гацунаев Андрей Николаевич	Консультант ПАО «Россети»
Гурьянов Денис Львович	Директор Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами и инвесторами ПАО «Россети»
Маликов Андрей Валерьевич	Заместитель начальника Управления развития нормативных правовых актов Департамента правовой защиты ПАО «Россети»
Серов Алексей Юрьевич	Директор Департамента финансов ПАО «Россети»
Парамонова Наталья Владимировна	Начальник Планово-экономического управления Департамента тарифной политики ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12.2020 входили:

Фамилия И.О	Должность
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Трищина 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:

Фамилия И.О	Должность
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»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12.2018 входили:

Фамилия И.О	Должность
Медведева Оксана Алексеевна	Главный эксперт Управления ревизионной деятельности Департамента контрольной деятельности ПАО «Россети»
Кириллов Артем Николаевич	Заместитель начальника Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Малышев Сергей Владимирович	Ведущий эксперт Управления ревизионной деятельности 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 30.12.2019 № 0285-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 2020 года вступили в действие новые положения по бухгалтерскому учету или изменены ранее принятые нормативные правовые акты:

Наименование документа	Влияние на отчетность
1	2
Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утв. приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 1144н	Изменен порядок отражения в отчетности отложенного налога на прибыль
Положение по бухгалтерскому учету «Информация о прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.2002г. № 66н	Изменен порядок отражения в бухгалтерском балансе сведений об объектах основных средств, по которым принято решение о продаже

С 2020 года в Положения по бухгалтерскому учету изменения не вносились, новые положения по бухгалтерскому учету не принимались.

В 2020 г. в Учетную политику внесены изменения.

Эффект от изменения учетной политики представлен ниже:

1. Бухгалтерский баланс

2.Наименовани е статьи	31.12.2019			31.12.2018		
	Новая учетная политика	Старая учетная политика	Влияние Измени й	Новая учетная политика	Старая учетная политика	Влияние Измени й
1180. Отложенные налоговые активы	82 508	7 088	75 420	104 369	22 998	81 371
Итого по разделу I. Внеоборотные активы	1 163 562	1 088 142	75 420	1 158 173	1 076 802	81 371
БАЛАНС	2 280 743	2 205 323	75 420	2 002 706	1 921 335	81 371
1370. Нераспределенная прибыль	767 951	718 278	49 673	555 815	500 754	55 061
В том числе						
Нераспределенная прибыль (накопленный убыток) отчетного года	212 136	217 524	(5 388)	(28 592)	(83 653)	(55 061)
Итого по разделу III. Капитал и резервы	2 020 570	1 970 897	49 673	1 808 434	1 753 373	55 061
1420. Отложенные налоговые обязательства	38 760	13 013	25 747	39 490	13 180	26 310
Итого по разделу IV. Долгосрочные обязательства	38 760	13 013	25 747	39 490	13 180	26 310
БАЛАНС	2 280 743	2 205 323	75 420	2 002 706	1 921 335	81 371

2. Отчет о финансовых результатах:

Наименование статьи	За 2019		
	Новая учетная политика	Старая учетная политика	Влияние изменений в Учетной политике
<...>			
Прибыль (убыток) до налогообложения	308 222	308 222	-
Налог на прибыль	(80 658)	(75 270)	(5 388)
В том числе			
Текущий налог на прибыль	(74 589)	(74 589)	-
Отложенный налог на прибыль	(6 069)	(681)	(5 388)
Чистая прибыль (убыток)	212 136	217 524	(5 388)
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	0,0003410	0,0003496	(0,0000086)

В расшифровки Пояснений для сопоставимости данных были внесены корректировки в соответствии с вышеизложенной информацией.

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. 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 материально-производственных 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 31.12.2020 числятся земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Н. Новгород, пр. Ленина, 20.	52:18:05 00 30:0001
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	66:41:0703008:73
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20

На балансе Общества на 31.12.2019 и на 31.12.2018 числятся земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Н. Новгород, пр. Ленина, 20.	52:18:05 00 30:0001
Земельный участок по адресу: г. Саратов, ул. Рахова, д 187/213	63:48:03 04 44
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 1016	71:30:050209:79
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 1016	71:30:050209:80
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 99	71:30:050209:56 (продан 28.06.2019)
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	66:41:0703008:73

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 31.12.2020 составила 9 679 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 составляла 11 977 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 составляла 12 163 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. Москва, Семеновский пер., д. 15, г. Саратов, ул. Рахова, д. 187/213, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 20, г. Новосибирск, ул. Димитрова, д.7, г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, г. Томск, ул. Кирова, д. 36, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 56, г. Екатеринбург, ул. Ленина, 38, г. Челябинск, пр. Победы, д. 168, г. Волгоград, ул. Академическая, д. 22

Оценка стоимости земельных участков производится по кадастровой стоимости, 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 2020 и 2019 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 2020, 2019, 2018 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 «Юрэнергоконсалт» (доля Общества составляет 1 %, первоначальная стоимость доли – 1 тыс. руб.) на 31 декабря 2020, 2019, 2018 гг.

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 31.12.2020 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	2020 год	Срок погашения	2019 год	2018 год	Процентная ставка (от/до)
АО «ГазПромБанк»	724 590	февраль-июль 2021	-	215 900	4,30– 4,35
АО «Россельхозбанк»	15 635	июль 2021	-	28 300	4,50
Банк ВТБ	830 405	январь-июль 2021	1 006 505	249 850	4,25 – 4,55
АО Банк «ВБРР»	36 285	январь, июль 2021	-	-	4,51 – 5,00
ПАО «Сбербанк»	-	январь 2020	6 625	-	6,60
Итого депозитные вклады	1 606 915		1 013 130	494 050	

Проценты по депозитам начислены в 2020 году в сумме 65 994 тыс. руб. (в 2019 г.- 62 788 тыс. руб.). Проценты начисленные, но не полученные на конец отчетного периода, составляют 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 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
НДС по авансам полученным	21 488	9 840	5 179
Расходы будущих периодов	12 997	9 498	4 684
Прочие оборотные активы	34 485	19 338	9 863

3.6 Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.01г. №44н.

Материалы 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 материально-производственных 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 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

Материально-производственные запасы, принадлежащие третьим лицам (хранение, комиссия и т.п.) на балансе не числится на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается при наличии признаков обесценения. В 2020 году и сопоставимые периоды резерв не создавался.

По состоянию на 31.12.2020 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, составляет 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 2020 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 2020 и 2019 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 2020 году – 16 843 тыс. руб. (в 2019 году – 21 595 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 31.12.2020 г. составляет 37 776 тыс. руб. (на 31.12.2019 г. – 23 960 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 40 526 тыс. руб.).

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списана в отчетном периоде в сумме 11 231 тыс. руб. (в 2019 г. – в сумме 22 138 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 13 730 тыс. руб. (в 2019 г. – 12 680 тыс. руб., в 2018 г. – 11 683 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. 5.6.1) 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 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Расчетные счета в рублях	15 331	1 774	6 855
Денежные эквиваленты в рублях (деPOSITные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев)	48 730	-	194 900
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	64 061	1 774	201 755

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».

В отчете о движении денежных средств операции со связанными сторонами отражены как операции между материнскими, дочерними и зависимыми компаниями.

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 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

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 2019 год в 2020 году начислены дивиденды в размере 54 441 тыс. руб., за 2018 год в 2019 году дивиденды не начислялись, за отчетный год решений о выплате дивидендов не принималось.

Базовая прибыль на акцию на 31.12.2020 г. составила 0,942 руб. (базовая прибыль на акцию в 2019 г. – 0,341 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 31.12.2020 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

	2020 год	2019 год	2018 год
Страховые взносы – всего	3 369	4 129	3 135
в том числе:			
- Пенсионный фонд	2 425	2 956	2 199
- Фонд обязательного медицинского страхования	846	1 051	839
Фонд обязательного социального страхования (обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний)	98	122	97
Итого задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3 369	4 129	3 135

Задолженность по налогам и сборам

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

	2020 год	2019 год	2018 год
Налог на добавленную стоимость	65 966	28 950	33 758
Налог на имущество	12 531	25 270	-
НДФЛ	121	1 128	973

Транспортный налог	61	153	196
Земельный налог	-	-	97
Итого задолженность по налогам и сборам	78 679	55 501	35 024

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 гг. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам. Дебиторская задолженность по налогу на имущество по состоянию на 31.12.2018 г. в связи с решением суда об уменьшении кадастровой стоимости объектов недвижимости составила 46 570 тыс. руб., в 2019 г. дебиторская задолженность по налогу на имущество погашена в счет очередных платежей.

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, Семеновский пер., д.15; г. Москва, ул. Спартаковская, д. 2а, стр.1. В результате снижения кадастровой стоимости сумма налога на имущество за 2019 г. снижена на 7 827 тыс. руб., в 2020 г. – на 8 316 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 оттоку денежных средств (уменьшению экономических выгод), не отраженных в бухгалтерском балансе, не существует.

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

В 2019 - 2020 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. Решение ИФНС на дату подписания данной отчетности за 2020 г. получено не было. Общество считает, что в связи с аргументами, приведенными в Возражениях, Общество сможет защитить свою позицию, однако в связи с тем, что налоговые органы могут занять иную позицию, данный факт представляет собой условный факт хозяйственной деятельности с неопределенностью по самому факту доказывания налоговым органом вины Общества в совершении налогового правонарушения, так и по срокам и суммам такового, если это будет доказано в суде.

3.14 Обеспечения полученные и выданные

Обеспечений полученных в Обществе не числится на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

Выданных обеспечений в Обществе не числится на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

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	936 586	100%	1 030 299	100%
- от недвижимого имущества, сдаваемого в аренду	936 586	100%	1 030 299	100%
Расходы по обычным видам деятельности, в том числе	730 687	100%	773 676	100%
Себестоимость продаж	503 257	68%	580 170	75%
Коммерческие расходы	10 970	2%	6 331	1%
Управленческие расходы	216 460	30%	187 175	24%

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.	%
Прочие доходы всего	613 255	100%	81 101	100%
в том числе				
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде	3 189	1%	3 189	4%
Прибыль от пересчета налога на имущество по решению суда	7 827	1%	-	
Доходы от продажи основных средств	576 619	94%	42 345	52%
Восстановление резерва по сомнительным долгам	82	-	17 642	22%
Восстановление прочих резервов	17 884	3%	-	-
Доходы от возмещения по страховым случаям	522	-	8 845	11%

Показатель	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
	тыс.руб.	%	тыс.руб.	%
Прочие доходы	7 132	1%	9 080	11%
Прочие расходы	143 654	100%	92 675	100%
в том числе				
Выплаты членам Совета Директоров	3 419	2%	3 144	3%
Выплаты социального характера	7 499	5%	6 302	7%
Расходы на добровольные членские взносы в некоммерческие организации	5 000	3%	20 000	22%
Резервы по сомнительным долгам	16 843	12%	21 595	23%
Расходы на юридические услуги		0%	33 264	36%
Убытки прошлых лет	91	0%	2 182	2%
Расходы от реализации основных средств	108 700	76%		0%
прочие расходы	2 102	2%	6 188	7%

В 2020 г. были проданы основные средства:

- нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Волгоград, ул. Академическая, д. 22 на сумму 95 089 тыс. руб.;

- здания лаборатории, бытового и складского помещения, земельный участок, расположенные по адресу: Ростовская обл., п. Чалтырь на сумму 6 078 тыс. руб.;

- здание, земельный участок, транспортные средства, расположенные по адресу: г. Кызыл, ул. Заводская, д. 2а на сумму 19 579 тыс. руб.;

- нежилое здание и земельный участок, расположенные по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 116 на сумму 96 840 тыс. руб.;

- производственные помещения, расположенные по адресу: г. Саратов, ул Рахова, д. 187/213 на сумму 61 429 тыс. руб.;

- производственное здание литер Б, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, пр-т. Ленина, д. 38А на сумму 167 981 тыс. руб.;

- нежилые здания и земельный участок, расположенные по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, д. 110б на сумму 16 556 тыс. руб.;

- здание института и земельный участок, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Литвинова, д. 4 на сумму 205 734 тыс. руб.

- автомобили на сумму 2 548 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	2020 год	2019 год
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета до налогообложения	741 769	308 222

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «НИЦ ЕЭС» за 2020 год

Показатель	2020 год	2019 год
Налог на прибыль	(155 587)	(80 658)
Отложенный налог на прибыль	(742)	(6 069)
В том числе:		
Изменение отложенного налогового актива	(4 690)	(6 799)
Изменение отложенного налогового обязательства	3 948	730
Текущий налог на прибыль	(154 845)	(74 589)
Списание отложенных налогов на прибыли и убытки	-	(15 062)
Иные налоговые платежи и санкции из прибыли	(38)	(366)
Прибыль (убыток) отчетного периода	586 144	212 136

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
Основные средства	(48 645)	(107 302)	(8 975)	(164 922)
Оценочные обязательства и резервы	19 060	(1 515)	4 790	22 335
Расходы будущих периодов	(15)	15	464	464
Резервы по сомнительным долгам	30	10 665	-	10 695
Материалы	(57)	-	13	(44)
Финансовые вложения		346 500	-	346 500
Итого временные разницы	(29 627)	248 363	(3 708)	215 028
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	20%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	(5 925)	49 673	(742)	43 006
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				
Итого отложенный налог на прибыль			(742)	

	За 2020 год	За 2019 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	741 769	308 222

Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	148 354	61 644
Постоянный налоговый расход (доход):	7 233	19 014
Расход (доход) по налогу на прибыль	155 587	80 658

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.

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.

4.3.3.2 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 7 251 тыс. руб. (в 2019 г. – 4 836 тыс. руб.).

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

Расходы на страхование ключевого управленческого персонала в отчетном периоде составили 654 тыс. руб. (в 2019 г. – 1 354 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 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 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 компаний группы в уставном капитале связанной стороны
ПАО «Россети»	Основное хозяйственное общество	Энергетика	121353, г.Москва, ул.Беловезжская, д.4	Лицо, владеющее более 50% уставного капитала Общества	-	100%	-
ПАО «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 45-АР-СЕМ от 21.11.2011г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

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 компаний группы в уставном капитале связанной стороны
ПАО «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 «МРСК Центра и Приволжья»	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 «МОЭСК»	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 «МРСК Сибири»	Другие связанные стороны	Энергетика	660021, Красноярск	Договор аренды	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

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 компаний группы в уставном капитале связанной стороны
	ые стороны		к, ул. Бограда, 144А	недвижимого имущества № 061-АРК-СВБ от 25.05.2015 г.			тся к той же группе лиц
АО «ЦИУС»	Другие связанные стороны	Энергетика	117630, Москва, ул. Академика Чаломея, 5А	Договор аренды недвижимого имущества № 192-АРК-СВБ2017 от 07.04.2017 г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
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 «Екатеринбургэнергосбыт»	Другие связанные стороны	Энергетика	620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова, 48	Договор № 28863 от 15.05.2015	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

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 компаний группы в уставном капитале связанной стороны
АО «Тываэнергосбыт»	Другие связанные стороны	Энергетика	667010, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Заводская, 2а	Договор аренды недвижимого имущества № 001-АР-КЗЛ от 11.01.2012	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Информация об основном управленческом персонале представлена в разделе 1.

Информация по составу аффилированных лиц находится на сайте Общества – www.nic-ees.ru в разделе «Раскрытие информации»

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

Наименование актива/обязательства	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Торговая и прочая дебиторская задолженность:			
Торговая дебиторская задолженность	4 254	975	988
В том числе:			
- услуги по аренде	875	975	988
- прочая дебиторская задолженность	3 379	--	--
Итого активы:	4 254	975	988
Торговая и прочая кредиторская задолженность:			
Торговая кредиторская задолженность	272	758	586

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «НИЦ ЕЭС» за 2020 год

Наименование актива/обязательства	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
В том числе:			
Прочая кредиторская задолженность	272	758	586
Полученные займы и проценты к уплате		--	--
Итого обязательства:	272	758	586
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 2020	За 2019
Выручка:	47 500	48 672
В том числе:		
Аренда недвижимого имущества	47 500	48 672
Иные доходы:	17 534	132
Продажа основных средств и иных внеоборотных активов	17 481	
Дивиденды	53	132
Итого доходы	65 034	48 804
Расходы:	9 687	28631
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов		17 000

Виды операций	Сумма операций, тыс. руб.	
	За 2020	За 2019
Прочие расходы	9 687	11 631
Итого расходы:	9 687	28 631
Денежные потоки:		
Поступления от продажи услуг	47 500	48 672
Платежи поставщикам	9 687	28 631

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 январе – феврале 2021 г. проданы объекты недвижимости на общую сумму 1 199 671 тыс. руб.:

- г. Москва, Семеновский пер., д. 15 – 1 022 040 тыс. руб.;
- г. Томск, ул. Кирова, д. 36 – 86 641 тыс. руб.;
- г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, д. 20 – 90 990 тыс. руб.

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).

Генеральный директор

АО «НИЦ ЕЭС»

Главный бухгалтер

АО «НИЦ ЕЭС»

24 февраля 2021 г.



В.В.Харитонов

Е.А.Терентьева

ООО «Эрнст энд Янг»
Прошито и пронумеровано 63 листа(ов)