

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Российский аукционный дом»
за 2020 год

АО «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД»), создано на основании решения Учредительного собрания акционеров от 29 апреля 2009 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 31 августа 2009 года. Место нахождения общества согласно Уставу: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова д.5, лит. В.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 78 № 007262535 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.

Новая редакция Устава АО «РАД», учитывающая изменения в организационно-правовой форме Общества, утверждена решением Общего собрания акционеров (протокол №2/2015 от 24.08.2015) и зарегистрирована 04.03.2016г.

Решением общего собрания акционеров (протокол №1/2014 от 11.04.14) утверждена новая редакция Устава АО «Российский аукционный дом», зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1097847233351 при внесении в ЕГРЮЛ записи от 28.04.14г.

Место нахождения общества согласно новой редакции Устава: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В.

В своем составе общество имеет 6 филиалов и 11 обособленных подразделений.

На основании решения Совета директоров от 30.08.2010 г. протокол №7 создан Нижегородский филиал Акционерного общества «Российский аукционный дом» в г. Нижний Новгород.

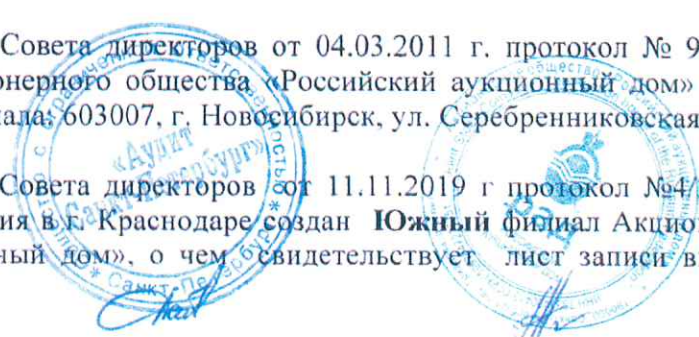
25.11.2019 г. Нижегородский филиал переименован в **Волго-Вятский**, о чем свидетельствует лист записи внесенная изменений в ЕГРЮЛ, выданный МИФНС №15 по Санкт-Петербургу.). Местонахождения филиала: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, д. 33.

На основании решения Совета директоров от 03.10.2012 г протокол № 24 создан Тюменский филиал Акционерного общества «Российский аукционный дом» в г. Тюмень.

25.11. 2019 г. Тюменский филиал переименован в **Уральский**, о чем свидетельствует лист записи внесения изменений в ЕГРЮЛ, выданный МИНФНС № 15 по Санкт-Петербургу. Местонахождения филиала: 625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1.

На основании решения Совета директоров от 04.03.2011 г. протокол № 9 создан **Новосибирский** филиал Акционерного общества «Российский аукционный дом» (далее-филиал). Местонахождения филиала: 603007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д. 20.

На основании решения Совета директоров от 11.11.2019 г протокол №4/2019 на базе обособленного подразделения в г. Краснодаре создан **Южный** филиал Акционерного общества «Российский аукционный дом», о чем свидетельствует лист записи внесения



40

изменений в ЕГРЮЛ, выданный МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 25.11.2019г. Местонахождения филиала: г. Краснодар, ул. Красная, д.176, офис 3.103.

На основании решения Совета директоров от 24.11.2017 г. Протокол №5/2017 создан Приморский филиал Акционерного общества «Российский аукционный дом» в г. Владивосток, что подтверждено уведомлением о постановке на учет в налоговом органе №114826974 от 03.04.2015г

25.11.2019 г. Приморский филиал переименован в **Дальневосточный**, о чем свидетельствует лист записи внесенная изменений в ЕГРЮЛ, выданный МИФНС №15 по Санкт-Петербургу. Местонахождения филиала: г. Владивосток, ул. Фонтанная, д.18.

На основании решения Совета директоров от 03.12.2018г Протокол № 11/2018 на базе структурного подразделения в г. Самаре создан **Поволжский** филиал Акционерного общества «Российский аукционный дом», о чем свидетельствует лист записи внесения изменений в ЕГРЮЛ, выданный МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу от 11.01.2019 г. Местонахождения филиала: 443065, г. Самара, Проезд 4-й, дом 57 А, офис 515.

Филиалы не являются юридическим лицом, действуют на основании утвержденных Положений. Филиалы выделяются на отдельный баланс, без выделения окончательных финансовых показателей. При этом под отдельным балансом понимается система показателей, формируемая на основании бухгалтерского учета в соответствии с реестром учета первичных документов. Веление бухгалтерского учета осуществляется централизованным способом бухгалтерско-экономической службой головного офиса.

На основании решения Совета директоров от 30.09.2016 г Протокол №9/2016 прекращена деятельность Московского филиала, что подтверждено листом записи, выданным МИФНС №15 по Санкт-Петербургу от 29.11.2016г. На его основе создано обособленное подразделение в г. **Москва**. В соответствии с приказом от 21.03.2017г №111 определено новое местоположение: 101000, г. Москва, Бобров переулок, д. 4, стр. 4.

На основании приказа № 367/1-п от 31.10.2013 г. создано обособленное подразделение, расположенное по адресу: Алтайский край, г. **Барнаул**. Красноармейский проспект, 77.

На основании Приказа №185-п от 20.03.15 г. создано обособленное подразделение в г. **Екатеринбурге**, расположенное по адресу: 620014, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.20, А, что подтверждает Уведомление о постановке на учет российской организации в налоговом органе на территории РФ по месту нахождения обособленного подразделения № 112844782 от 25.03.15 в ИФНС России по Ленинскому р-ну г. Екатеринбург, дата постановки на учет 24.03.15.

На основании Приказа № 141-п от 29.03.17 г. было создано обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом», расположенное по адресу: 660028, г. **Красноярск**, Свободный пр., д. 46. Приказом № П-0342/04 от 26.09.2019г определено новое местоположение: г. Красноярск, ул. Республики, д. 72, лит. В, стр. 6.

На основании Приказа № 383-п от 14.08.17 было создано обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом», расположенное по адресу: г. **Нижний Новгород**, ул. Максима Горького, д.195.

На основании Приказа №П-0176/04 от 30.05.2019 г. создано обособленное



подразделение в г. **Ярославле**, расположенное по адресу: 15000, г. Ярославль, Депутатская ул., д.3, пом. 2 и поставлено на налоговый учет (Уведомление о постановке на учет в налоговом органе № 515440383 от 07.06.2019г).

На основании Приказа № П-0403/04 от 24.10.2019 г создано обособленное подразделение в г. **Казань**, расположенное по адресу: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д. 42, и поставлено на налоговый учет (Уведомление о постановке на учет в налоговом органе № 536476273 от 30.10.2019г).

На основании Приказа № П-0376/04 от 08.10.2019 г. создано обособленное подразделение в г. **Иркутске**, расположенное по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 40. В 2020 году изменен адрес места расположения этого обособленного подразделения, что отражено в Приказе №П-0062-2/04 от 13.07.2020г. Новый адрес: г. Иркутск, ул. Марата, д. 38, офис 6.

На основании Приказа № П-0522/04 от 10.12.2019 г. создано обособленное подразделение в г. **Волгограде**, расположенное по адресу: 400079, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 40.

В 2020 году на основании Приказа №П-0082-1/04 от 01.10.2020 г. созданы два обособленных подразделения в г. Москва, расположенных по адресам: г. Москва, Хорошевское шоссе, д.12, корп. 1, этаж 3 и г. Москва, Краснохолмская набережная, д. 13, стр.1.

Созданные обособленные подразделения не являются юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеют самостоятельного баланса, не имеют расчетных и иных счетов в банках.

Размер Уставного капитала составляет 120 000 тысяч рублей. Количество выпущенных акций 600 штук. Номинал одной акции 200 тысяч рублей. Уставной капитал сформирован и оплачен полностью.

Государственная регистрация первоначальной эмиссии акций осуществлена региональным отделением Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе на основании Приказа РО ФСФР России в СЗФО от 30.11.2010г №72-09-2305/пз-и. Выпуску акций присвоен государственный регистрационный номер 1-01-04957-D. Размер Уставного капитала составлял 20 000 тысяч рублей, Количество акций 100 шт. Номинал одной акции 200 тысяч рублей.

В 2015 году в соответствии с Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг от 19.10.2015г, на основании Решения об увеличении уставного капитала Общества, принятого внеочередным общим собранием акционеров ОАО «Российский аукционный дом» (протокол №2/2015 от 24.08.2015 г.) и утвержденного решением Совета директоров ОАО «Российский аукционный дом» (протокол № 5/2015 от 19.10.2015), был осуществлен дополнительный выпуск обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Российский аукционный дом» в количестве 100 штук, номинальной стоимостью 200 тысяч рублей каждая, способ размещения – закрытая подписка.

Государственная регистрация второй эмиссии акций осуществлена Северо-Западным главным управлением Центрального банка Российской Федерации 29.10.2015 года. Выпуску акций присвоен государственный регистрационный номер 1-01-04957-D-001D.



Отчет об итогах второй эмиссии зарегистрирован Северо-Западным главным управлением Центрального банка Российской Федерации 11.02.2016 года.

Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, осуществлена 04.03.2016 года Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу. Размер Уставного капитала составляет 40 000 тысяч рублей. Количество выпущенных акций 200 штук. Номинал одной акции 200 тысяч рублей. Уставной капитал сформирован и оплачен полностью.

В 2016 году в соответствии с Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг от 25.05.2016 года на основании Решения об увеличении уставного капитала Общества, принятого внеочередным общим собранием акционеров АО «Российский аукционный дом» (протокол от 25.04.2016 года) и утвержденного решением Совета директоров АО «Российский аукционный дом» (протокол от 25.05.2016 года № 6/2016), был осуществлен дополнительный выпуск обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Российский аукционный дом» в количестве 400 штук, номинальной стоимостью 200 тысяч рублей каждая, способ размещения – закрытая подписка.

Государственная регистрация третьей эмиссии акций осуществлена Северо-Западным главным управлением Центрального банка Российской Федерации 29.06.2016 года. Выпуску акций присвоен государственный регистрационный номер 1-01-04957D-002D.

Отчет об итогах второй эмиссии акций зарегистрирован Северо-Западным главным управлением Центрального банка Российской Федерации 14.07.2016 года.

Государственная регистрация изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, осуществлена 29.07.2016 года Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу. Размер Уставного капитала составляет 120 000 тысяч рублей. Количество выпущенных акций 600 штук. Номинал одной акции 200 тысяч рублей. Уставной капитал сформирован и оплачен полностью.

Основной целью деятельности АО «РАД» является получение прибыли за счет продажи на торгах, включая электронные торги, а также продажи иными способами движимого и недвижимого имущества, бизнеса, имущественных прав частных и корпоративных клиентов по договорам с ними.

Единоличным исполнительным органом АО «РАД» является генеральный директор Степаненко А.Н.

Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Ревизионная комиссия. Состав ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2020г.:

- Смирнова И.А. , председатель ревизионной комиссии;
- Гутникова Г.Е. , член ревизионной комиссии;
- Воронова Н.Г, член ревизионной комиссии.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика в 2020 году не изменялась.

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета применяется типовой План счетов, утвержденный приказом МФ России от 31.10.2000 №94н, предусмотренный типовой конфигурацией «1С-Бухгалтерия».

Признание доходов и расходов в бухгалтерском учете осуществляется по методу начисления.



Установлен лимит стоимости для признания объектов в составе МПЗ в размере 40 000 рублей.

Срок полезного использования основных средств определяется по каждому объекту постоянно действующей комиссией. Установлен единый срок полезного использования по амортизируемому имуществу, входящему в состав одной амортизационной группы:

- первая - 13 месяцев;
- вторая - 25 месяцев;
- третья - 37 месяцев;
- четвертая - 61 месяц;
- пятая - 84 месяца;
- шестая - 121 месяц;
- седьмая - 181 месяц;
- восьмая - 241 месяц;
- девятая - 301 месяц;
- десятая - 361 месяц.

Переоценка основных средств не производится.

Используется линейный метод начисления амортизации по основным средствам и нематериальным активам.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Управленческие расходы в полном объеме включаются в себестоимость продаж по истечении отчетного периода.

На конец 2020 года сформирован резерв по сомнительным долгам на сумму 124 020 тыс. рублей.

На конец 2020 сформировано оценочное обязательство на оплату отпусков в размере 12 625 тыс. рублей и оценочное обязательство на годовую премию в размере 34 529 тыс. рублей.

Прочие резервы в соответствии с действующим законодательством не формировались в виду отсутствия необходимости.

Общество не применяло ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» в силу отсутствия обязательных условий.

Условных факторов хозяйственной деятельности за 2020 год нет.

После отчетной даты не было принято решение о реорганизации Общества, о его ликвидации, не было приобретения предприятия, как имущественного комплекса, не было крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, не было существенного снижения стоимости основных средств, на хозяйственную деятельность не повлияло изменение курсов иностранных валют, годовые дивиденды по результатам работы организации за отчетный год еще не объявлены, форс-мажорных обстоятельств, повлиявших на активы организации, не было, лицензий по видам деятельности нет, нет обязательной государственной аккредитации, продукция не сертифицируется.

В 2020 году Общество не совершало крупные сделки, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок Советом директоров акционерного общества.



В отчетном периоде сделки в совершении которых имеется заинтересованность не совершались.

Связанные стороны, контролирующие и оказывающие значительное влияние на АО «Российский аукционный дом»:

1. Степаненко А.Н. – генеральный директор, член Совета директоров, владеет 7,33 % голосующих акций;
2. Ганеев О.В. – председатель Совета директоров;
3. Карамзин А.А. – член Совета директоров;
4. Метельский И.М. – член Совета директоров, владеет 11% голосующих акций;
5. Раев К.В. – член Совета директоров;
6. Бирюков Г.Г. – член Совета директоров;
7. АО «Русский ювелир» - владеет 54,0 % голосующих акций;
8. ООО «ФИНРАД» - доля АО «Российский аукционный дом» в уставном капитале Общества составляет 10%;
9. ООО «СЕТОНЛАЙН» (ООО «СЭТ») - 100% доля АО «Российский аукционный дом» в уставном капитале общества.

Конечным бенефициаром и стороной, обладающей конечным контролем над АО «Российский аукционный дом» является акционер АО «Русский ювелир» Метельский И.М.

Объем операций, совершенных в отчетном периоде со связанными сторонами:

- Выплачены дивиденды акционерам и вознаграждение членам Совета директоров, относящимся к связанным сторонам по итогам работы в 2019 году на основании решения годового Общего собрания акционеров АО «Российский аукционный дом» от 27.04.2020 года.

Наименование юридического лица или ФИО физического лица (связанной стороны)	Характер отношений с аудируемым лицом (контроль/ значительное влияние)	Виды операций	Объем операций, совершенных в отчетном периоде, тыс. руб.	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, форма расчетов
Степаненко А.Н.	Генеральный директор, Член совета директоров, владеет 7,33% голосующих акций	Выплата дивидендов по итогам 2019 года Вознаграждение за исполнение обязанностей члена Совета директоров	31 900 000 рублей 300 000 рублей	Протокол ГОСА от 27.04.2020 Протокол ГОСА от 27.04.2020
Ганеев О.В.	Председатель Совета директоров	Нет	Нет	Нет
Метельский И.М.	Член совета директоров, владеет 11% голосующих акций	Выплата дивидендов по итогам 2019 года Вознаграждение за исполнение обязанностей члена Совета директоров	47 850 000 рублей 300 000 рублей	Протокол ГОСА от 27.04.2020 Протокол ГОСА от 27.04.2020

85

Бирюков Г.Г.	Член Совета директоров Общества, владеет 3,67% голосующих акций	Выплата дивидендов по итогам 2018 года Вознаграждение за исполнение обязанностей члена Совета директоров	15 950 000 рублей 300 000 рублей	Протокол ГОСА от 27.04.2020 Протокол ГОСА от 27.04.2020
АО «Русский Ювелир»	Лицо имеет право распоряжаться более	Выплата дивидендов по итогам 2018 года	234 900 000 рублей	Протокол ГОСА от 27.04.2020
Карамзин А.А.	Является членом Совета директоров Общества	Вознаграждение за исполнение обязанностей члена Совета директоров	300 000 рублей	Протокол ГОСА от 27.04.2020
Раев К.В.	Является членом Совета директоров Общества	Вознаграждение за исполнение обязанностей члена Совета директоров	300 000 рублей	Протокол ГОСА от 27.04.2020
ООО «СЭТ»	АО «РАД» имеет 100 % долю в уставном капитале	Договор на предоставление права использования ПО; услуги по модификации ПО; отчуждение исключительного права на ПО	8 848,12 рублей	В соответствии с условиями договора
ООО «Финрад»	АО «РАД» имеет 10 % долю в уставном капитале	Получение процентов по выданным займам	685 тыс. руб.	По условиям договора займа

Основному управленческому персоналу в состав которого входят:

- генеральный директор,
- первый заместитель генерального директора,
- заместитель генерального директора
- заместитель генерального директора по приватизации
- заместитель генерального директора по стратегическому и региональному развитию,
- главный бухгалтер

в 2020 году был выплачен суммарный размер вознаграждения в размере 389 228,78 тыс. рублей, том числе:

№ п/п	Вид выплаты	Сумма, тыс. руб.
1.	Краткосрочные вознаграждения за отчетный период, всего	194 614,39
1.1.	Оплата труда за отчетный период	157 754,54
1.2.	Начисленные на оплату труда налоги и иные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	25 356,45
1.3.	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу	10 114,3
1.4.	Оплата лечения	
1.5.	Оплата медицинского обслуживания	214,10

1.6.	Оплата коммунальных услуг	
1.7.	Иные платежи в пользу основного управленческого персонала	1 175,00
2.	Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, всего	
2.1.	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения) и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	
2.2.	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	
2.3.	Иные долгосрочные вознаграждения	

Для осуществления своей деятельности Общество арендует офисные помещения.

С АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» заключен договор аренды РАД-5/2009 от 01.10.2009 г. на аренду нежилых помещений расположенных по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова д. 5 сроком на 49 лет. По состоянию на 31.12.2019 г. площадь арендуемых помещений составляет 2 236,5 кв., ставка арендной платы 315 руб. кв. м., ежемесячная арендная плата составляла 704,5 тыс. рублей в месяц. Дополнительно введена переменная составляющая арендной платы за коммунальные и эксплуатационные услуги по помещениям, расположенным в лит. А и лит. В, составляющая в среднем 48,3 тыс. руб. в месяц. Содержание и ремонт, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, электроснабжение остальных арендуемых помещений осуществляется по договорам с ООО «Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района», ООО «Петербургтеплоэнерго», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», АО «Автопарк №1 «Спецтранс»», АО «Петербургская сбытовая компания» и оплачивается отдельно.

Также 07.11.2012 г. заключен договор №РАД-889/2012 на аренду нежилого помещения 63Н площадью 260,6 кв. м, сроком на 49 лет, с ежемесячной арендной платой 147,24 тыс. рублей, зачитываемой в счет расходов, понесенных на строительство помещения в рамках инвестиционного договора от 28.05.2013 г. № РАД-409а/2012.

В 2019 году с АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» заключен договор аренды № РАД-881-2/2019 от 06.09.2019 г. на аренду помещений площадью 440,5 кв.м (пер. Гривцова, д. 5, лит. Б, 4 этаж). Срок действия договора 11 месяцев, ставка арендной платы 510 руб. за квадратный метр, ежемесячная сумма аренды 224,6 тыс. рублей. Переменная часть аренды оплачивается исходя из фактических расходов по коммунальным услугам и составляет в среднем 17,9 тыс.руб.

Для размещения Волго-Вятского филиала заключен договор аренды № РАД-315-1/2020 30.04.2020 г. Площадь помещений составляет 86,4 кв.м, постоянная часть арендной платы 77,7 тыс. рублей, в т.ч. НДС. Переменная часть арендной платы составляет в среднем 1,2 тыс. рублей. В декабре 2020 г. заключено соглашение на аренду дополнительных 30,4 кв.м. площади.

Для размещения Новосибирского филиала, заключен договор аренды № РАД-1304/2019 от 31.12.2019 г. с Сибирским банком ПАО Сбербанк на аренду 40 кв. м. с ежемесячной арендной платой в размере 33,4 тыс. рублей, в т.ч. НДС. Дополнительно оплачиваются коммунальные платежи в размере 4,5 тыс. рублей.

Для размещения обособленного подразделения в г. Москва, заключен договор с АО «Мосдачтрест» № РАД-124а/2018 от 21.03.2018 г. по аренде помещений по адресу: г. Москва, Бобров переулок, д.4, стр. 4. Площадь арендуемых помещений 868,5 кв. м. Ежемесячная постоянная часть арендной платы составляет 1 743 тыс. рублей, в т.ч. НДС. Переменная часть



арендной платы составляет в среднем 121,6 тыс. рублей.

Для размещения Уральского филиала заключен договор аренды РАД-282а/2014 от 04.07.2014 г. с ООО «Нобель 2014» сроком на 11 месяцев с возможностью пролонгации, площадь арендуемого помещения 31,8 кв. м., ежемесячная арендная плата составляет 20 тыс. рублей, без НДС. Арендная плата включает коммунальные услуги.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Барнаул, Красноармейский проспект, 77 заключен договор аренды № РАД-969-1/2019 от 01.10.2019. Площадь арендуемых помещений 48 кв.м., стоимость аренды составляет 43,2 тыс. рублей, без НДС.

Для размещения Дальневосточного филиала заключен договор аренды № РАД-32а/2016 от 01.02.2016 г., сроком на 11 месяцев, с возможностью пролонгации, площадью 25 кв. м., ежемесячной арендной платой 36 тыс. рублей, в т.ч. НДС. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг.

Для размещения Поволжского филиала по адресу: г. Самара, Самарской обл., 4-й проезд, 57 А заключен договор аренды № РАД-7-16/2019 от 11.01.2019 г. Площадь арендуемого помещения 49,9 кв.м., постоянная часть арендной платы составляет 32,4 тыс. рублей, без НДС, переменная часть – в среднем 10,3 тыс. рублей.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.20, А, заключен договор аренды помещения площадью 83,1 кв. м. № РАД-541-2/2020 от 01.08.2020 г., предусматривающий возможность пролонгации. Ежемесячная арендная плата 36,1 тыс. рублей. Коммунальные и эксплуатационные услуги включены в переменную часть арендной платы, составляющей около 1,5 тыс. рублей в месяц.

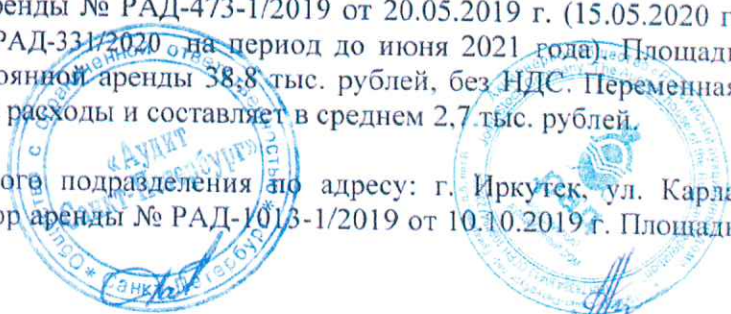
Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Красноярск, ул. Республики, 72В, стр. 6, пом. 3 заключен договор аренды помещения площадью 15,1 кв. м. № РАД-24-2/2020 от 17.01.2020 г. Ежемесячная стоимость аренды составляет 9 тыс. рублей.

Для размещения филиала Южный по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, д. 176, офис 3.103 заключен договор аренды помещения № РАД-464-1/2019 от 17.05.2019 г. Площадь помещения 49,7 кв. м., постоянная часть арендной платы составляет 29,8 тыс. рублей, в т.ч. НДС. Дополнительно оплачивается переменная составляющая арендной платы и аренда парковочного места.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д. 195 заключен договор аренды помещения площадью 91 кв.м. № РАД-693/2017 от 01.09.2017 года, с ежемесячной арендной платой 67 тыс. рублей без НДС. Арендная плата включает в себя стоимость коммунальных, эксплуатационных услуг. С 2018 г. действие договора продлено на неопределенный срок.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Ярославль, ул. Депутатская, д.3 заключен договор аренды № РАД-473-1/2019 от 20.05.2019 г. (15.05.2020 г. заключен новый договор аренды № РАД-331/2020 на период до июня 2021 года). Площадь помещения 59,8 кв.м., величина постоянной аренды 38,8 тыс. рублей, без НДС. Переменная часть аренды включает коммунальные расходы и составляет в среднем 2,7 тыс. рублей.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Иркутск, ул. Карла Маркса, 40, офис 201 заключен договор аренды № РАД-1013-1/2019 от 10.10.2019 г. Площадь



помещения 10 кв.м., величина постоянной аренды 5 тыс. рублей, без НДС. В связи со сменой места нахождения заключен новый договор аренды № РАД-478-1/2020 от 13.07.2020 на помещение по адресу г. Иркутск, ул. Марата, д. 38, офис 6. Площадь помещения 14,2 кв. м., с арендной платой 10 тыс. рублей без НДС.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Казань, ул. Петербургская, д. 42 заключен договор аренды № РАД-1017-1/2019 от 14.10.2019 г. Площадь помещения 25,9 кв.м., величина постоянной аренды 16,8 тыс. рублей, без НДС.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 40 заключен договор аренды № РАД-1243-2/2019 от 10.12.2019 г. Площадь помещения 8,2 кв.м., величина постоянной арендной платы 3 тыс. рублей. Дополнительно оплачиваются коммунальные услуги.

Для размещения обособленного подразделения по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, д.12, корп. 1, этаж 3 заключен договор аренды № РАД-721-1/2020 от 01.10.2020г. Площадь помещения 372,1 кв. м., арендная плата составляет 595 тыс. руб. без НДС, и включает коммунальные платежи.

Для размещения обособленного подразделения по адресу г. Москва, Краснохолмская набережная, д. 13, стр.1 заключен договор аренды № 722-1/2020 от 01.10.2020г. Площадь помещения 334,7 кв. м, арендная плата составляет 535,5 тыс. рублей, без НДС, включая коммунальные платежи.

Балансовая стоимость арендуемого имущества отражена на забалансовом счете и составляет 327 469 тысяч рублей.

В отчетном периоде организация не получала и не сдавала основные средства в лизинг.

В 2020 году Обществом приобретено нематериальных активов на сумму 9 287 тыс. рублей в т.ч.:

- на разработку АИС Росреестр - 3 955 тысяч рублей;
- на приобретение ПО «Settrade» 223 - ФЗ - 1 228 тыс. рублей;
- на разработку автоматизированной системы ЭТП «Продажи» - 4 104 тыс. рублей.

Всего в 2020 г. принято к учету объектов НМА на сумму 1 228 тыс. рублей.

В строке 1110 баланса отражена стоимость нематериальных активов в сумме 21 931 тыс. рублей, из них:

- первоначальная стоимость нематериальных активов на 81 737 тыс. рублей;
- амортизация нематериальных активов на сумму 67 866 тыс. рублей;

В течении 2020 года начислено амортизации на 9 664 тыс. рублей.

Срок полезного использования НМА определяется комиссией, исходя из срока патентов или ожидаемого срока использования.

В строке баланса 1150 отражены расходы на приобретение основных средств в сумме 73 173 тыс. рублей., из них:

- первоначальная стоимость основных средств на 173 979 тыс. рублей;



- начисленная амортизация на 102 806 тыс. рублей, из них начислено в 2020 году 19 822 тыс. рублей.

В 2020 году введено в эксплуатацию основных средств на сумму 8 331 тыс. рублей, в том числе:

- Офисное оборудование на 4 216 тыс. рублей;
- Машины и оборудование на 1 601 тыс. рублей;
- Другие виды основных средств на 347 тыс. рублей;
- Транспортные средства на 2 167 тыс. рублей.

В строке баланса 1170 отражены финансовые вложения на сумму 60 100 тыс. рублей, в том числе:

- инвестиционные вложения в уставной капитал ООО «ФИНРАД» на 100 тыс. рублей;
- финансовые вложения в уставной капитал ООО «СЭТОНЛАЙН» на 60 000 тыс. рублей.

В строке баланса 1180 отражены отложенные налоговые активы в сумме 9 629 тыс. рублей, возникшие за счет разницы норм амортизационных отчислений по основным средствам и разницы формирования оценочных резервов в налоговом и бухгалтерском учете.

В строке баланса 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы на приобретение, настройку и доработку программного обеспечения, полученного по неисключительным лицензиям (система ЭДО «ТЕЗИС», программное обеспечение «Агентство виртуальных сотрудников», программное обеспечение «AvUCK SDK» и т.д.) на сумму 1 622 тыс. рублей, а также обеспечительный платеж в ФАС России во исполнении соглашения о функционировании электронной площадки АО «Российский аукционный дом» в сумме 50 000 тыс. рублей.

В строке баланса 1210 отражены запасы ГСМ на сумму 9 тыс. рублей.

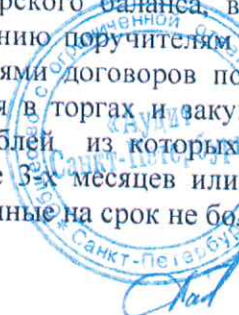
В балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена дебиторская задолженность организации на сумму 350 557 тыс. рублей с учетом списанных в резерв сомнительных долгов на сумму 124 020 тыс. рублей. Вся дебиторская задолженность является краткосрочной.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности отражены:

- авансы, выданные поставщикам в сумме 19 249 тыс. рублей;
- задолженность покупателей услуг в сумме 296 867 тыс. рублей (за вычетом резерва по сомнительным долгам в сумме 124 020 тыс. рублей);
- прочая дебиторская задолженность в сумме 34 441 тыс. рублей.

В строке баланса 1240 отражены выданные займы в сумме 14 026 тыс. рублей.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составляет 2 371 497 тыс. руб., отражен в строке № 1250 Бухгалтерского баланса, включает в себя транзитные средства покупателей, подлежащие перечислению поручителями в счет оплаты стоимости проданного имущества в соответствии с условиями договоров поручения, задатки и обеспечительные платежи, перечисленные для участия в торгах и закупках, а также собственные средства Общества в сумме 565 505 тыс. рублей, из которых 552 529 тыс. рублей размещены на депозитных счетах на срок не более 3-х месяцев или под проценты на остаток денежных средств. Депозиты и вклады размещенные на срок не более 3-х месяцев считаются денежными



эквивалентами.

В форме № 4 «Отчет о движении денежных средств» все денежные средства отражены с учетом НДС. Платежи, связанные с оплатой труда в строке 4122 отражены с учетом НДС. Выплата дивидендов в пользу собственников в строке 4322 отражена с учетом НДС и налога на прибыль.

В балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» на сумму 4 280 тыс. рублей отражены:

- стоимость приобретенных денежных документов (авиа и ж/д билетов) в сумме 291 тыс. рублей;
- стоимость компьютерных программ, лицензий и платежи за право пользования программными средствами в сумме 3 513,6 тыс. рублей;
- расходы по различным договорам страхования в сумме 475,5 тыс. рублей.

В строке баланса 1420 отражены отложенные налоговые обязательства в сумме 1 599 тыс. рублей, возникшие за счет разницы порога признания МБП в налоговом и бухгалтерском учете.

Вся кредиторская задолженность, отраженная по строке 1520 баланса в сумме 2 074 272 тыс. рублей является краткосрочной со сроком погашения менее 12 месяцев.

Кредиторская задолженность состоит из:

- задолженности перед поставщиками на сумму 32 005 тыс. рублей;
- задолженность перед покупателями (авансы полученные) на сумму 3 932 тыс. рублей за минусом НДС начисленного с авансов в сумме 847 тыс. рублей;
- текущая задолженность по налогам и взносам в сумме 180 343 тыс. рублей в т.ч. НДС начисленный за 4 квартал 2020 года в сумме 122 897 тыс. рублей, расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 12 119 тыс. рублей, НДС – 7 898 тыс. рублей, налог на прибыль 36 252 тыс. рублей прочие налоги – 1 731 тыс. руб.
- расчеты с персоналом в сумме 51 796 тыс. рублей;
- прочие дебиторы кредиторы в сумме 1 806 196 тыс. рублей, в т.ч. краткосрочные обязательства по договорам поручения по перечислению транзитных денежных средств в рамках услуг по продаже имущества и возврату задатков и обеспечительных платежей в сумме 1 803 333 тыс. рублей.

На забалансовых счетах учитываются:

- арендуемые основные средства в сумме 327 469 тыс. рублей;
- товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение, в сумме 80 022 тыс. рублей;
- материальные ценности со сроком использования более года и стоимостью до 40 тыс. рублей в сумме 29 386 тыс. рублей;
- списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов в сумме 8 151 тыс. рублей;
- обеспечительный платеж в ФАС России во исполнении соглашения о функционировании электронной площадки АО «Российский аукционный дом» в сумме 50 000 тыс. рублей.

В отчетном периоде сформированы оценочные обязательства на сумму 47 153 тыс. рублей в том числе:

- по оплате предстоящих отпусков и уплаты взносов во внебюджетные фонды, в размер 12 625 тыс. руб;
- на годовую премию в размере 34 528 тыс. рублей.

Целевого использования средств в отчетном году не было



57

Государственная помощь в отчетном году отсутствовала.

Организация имеет следующие условные активы и обязательства по незавершенным судебным делам и претензионным спорам:

1. На конец отчетной даты АО «Российский аукционный дом» (далее АО «РАД») подано 3 исковых заявления, решения по которым не приняты на общую сумму 414 тыс. рублей. Суть исковых требований: взыскание задолженности и неустойки. Вероятность того, что судебные решения будут приняты не в пользу АО «РАД» - низкая.

2. На конец отчетной даты на АО «РАД» в качестве ответчика 1 исковое заявление, решение по которому не принято на настоящий момент.

3. На конец отчетной даты АО «РАД» подано 6 претензий, споры по которым не разрешены на настоящий момент, на общую сумму 1 804,02 тыс. рублей. Суть требований: Взыскание задолженности. Вероятность того, что спор будет разрешен не в пользу АО «РАД» по всем претензиям - низкая.

Чистая прибыль АО «РАД» по итогам работы в 2020 году составила 416 914 тыс. рублей.

Сумма выручки АО «РАД» по итогам 2020 г., отраженная по строке 2110 Отчета о финансовых результатах, составила 1 526 604 тыс. рублей, без учета НДС, что на 49% (+ 503 923 тыс. руб.) выше показателя 2019 года.

Выручка по основным видам деятельности подразделяется на следующие направления:

- от продажи имущества, находящегося в собственности группы компаний ПАО «Сбербанк России»
- от продажи активов госкорпораций, акционерных обществ с участием государственного капитала;
- от продажи имущества в рамках приватизации федерального имущества и имущества субъектов РФ;
- от продажи активов ГК АСВ
- от продажи имущества, находящегося в собственности частных лиц;
- от предоставления услуг электронной площадки;
- от предоставления услуг электронной площадки в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В 2020 году 68,0% (1 030 120,00 тыс. руб) выручки Общества получено от реализации активов ГК «АСВ» (приобретенных в ходе осуществления мер по предупреждению банкротства банков, реализуемых в рамках процедур банкротства ликвидируемых финансовых организаций и должников ликвидируемых финансовых организаций).

Выручка от реализации активов госкорпораций, акционерных обществ с участием государственного капитала в 2020 году составила 117 349,82 тыс. рублей, что составляет 8% от общего объема выручки за отчетный период.

Выручка от продажи имущества Группы Компаний Сбербанка в 2020 году снизилась на 48 % до 77 690,01 тыс. руб. против 150 477,66 тыс.руб в 2019 году.

От продажи имущества иных коммерческих банков, а также от продажи имущества в рамках процедуры банкротства (РАД – организатор торгов) выручка составила 5 455,56 тыс. руб.

Выручка от продаж в рамках приватизации федерального имущества и имущества субъектов РФ составила 44 776,58 тыс. руб., что составляет 3,0% от общего объема выручки за отчетный период.



52

В 2020 году выручка от продажи имущества, находящегося в собственности частных лиц составила 132 720,00 тыс. руб.

Выручка от предоставления услуг электронной площадки в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» составила 56 853,77 тыс.руб., что на 67% (+22 740 тыс.руб.) превышает показатели 2019 года.

Направление деятельности, обеспечившее 3,0% или 50 647,84 тыс. руб. полученных доходов - это предоставление услуг электронной площадки как оператора электронной площадки для организации и проведения торгов по следующим направлениям: продажа имущества должников (банкротов), приватизация, продажа прав аренды в рамках Приказа ФАС РФ № 67, продажа биоресурсов, арестованного и конфискованного имущества, продажа непрофильных активов госкорпораций, древесины, аренды земельных участков, частного имущества.

Сумма расходов, связанных с осуществлением уставных функций АО «РАД» по продаже различных видов имущества и оказания услуг, составила в 2020 году 973 909 тыс. рублей (без НДС). При этом себестоимость оказанных услуг составляет 312 297 тыс. рублей, общехозяйственные (управленческие) расходы – 661 612 тыс. рублей, в целом расходы возросли по сравнению с расходами 2019 года на 115 543 тыс. рублей.

Структура расходов АО «РАД» выглядит следующим образом:

- ФОТ со страховыми взносами – 63,0%;
- предпродажная подготовка – 9,0%;
- реклама – 4,0%
- эксплуатационные расходы, включая амортизацию ОС и НМА, а также ремонт офисных помещений – 8,0%,
- расходы на обслуживание программных средств – 7,0%,
- прочие расходы (консультационные, командировочные, почтовые, представительские и др.) составили 9,0%.

Расходы на предпродажную подготовку и рекламу в 2020 году составили 126 603,0 тыс. рублей. Наибольший удельный вес 62% (78 516,0 тыс.руб.) приходится на комиссионное вознаграждение внешних брокеров за поиск и привлечение покупателей и клиентов. Расходы на рекламу продаваемых объектов в СМИ (38,0% от расходов на предпродажную подготовку), в т.ч. подготовку и выпуск каталогов, брошюр, листовок, изготовление баннеров, в целом составили 48 088,00 тыс. руб.

Расходы на проведение оценки объектов недвижимости в рамках предпродажной подготовки в 2020 году составили 7 059,00 тыс. руб.

В строке 2320 «Отчета о финансовых результатах» отражены проценты банка, начисленные на остаток средств размещенных на расчетных счетах организации в сумме 63 311 тыс. рублей.

Прочие доходы, отраженные по строке 2340 «Отчета о финансовых результатах» в сумме 404 546 тыс. рублей за минусом НДС, уплаченного в бюджет с безвозмездной реализации рекламной продукции и основных средств в сумме 1 207 тыс. рублей, состоят из:

- доходы от реализации автомобиля 720 000 тыс. рублей;
- полученные штрафы, пени, неустойки в сумме 1 048 тыс. рублей;
- прибыль прошлых лет в сумме 437 тыс. рублей;
- восстановленный резерв по сомнительным долгам в сумме 395 819 тыс. рублей;
- восстановленный резерв по предстоящим отпускам в сумме 7 373 тыс. рублей;
- списание кредиторской задолженности в сумме 27 тыс. рублей;
- курсовые разницы в сумме 277 тыс. рублей;
- прочие доходы 52 тыс. рублей.

Прочие расходы АО «РАД» за 2020 год, отраженные по строке 2350 «Отчета о



3

финансовых результатах», составили 497 902 тыс. рублей, из них:

- на оплату услуг банков – 1 471 тыс. рублей;
- курсовые разницы по расчетам в у.е. 153 тыс. рублей;
- убыток прошлых лет – 2 625 тыс. руб.;
- списание дебиторской задолженности с истекшим сроком давности в сумме 17 тыс. рублей;
- отчисления в резерв по сомнительным долгам в сумме 486 921 тыс. рублей;
- штрафы, пени, неустойки в сумме 20 тыс. рублей;
- прочие расходы не связанные с производством и реализацией – 6 695 тыс. рублей.

Организация применяла ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», используя балансовый метод.

Прибыль до налогообложения составила 522 650 тыс. рублей.

Налог на прибыль составил (- 105 736) тыс. рублей.

В том числе:

Текущий налог на прибыль составил (- 112 246) тыс. рублей

Отложенный налог на прибыль составил 6 510 тыс. рублей.

Чистая прибыль АО «РАД» по итогам работы за 2020 год согласно Форме 2 бухгалтерского баланса «Отчет о финансовых результатах» составила 416 914 тыс. рублей. Чистые активы Общества на конец отчетного периода составляют 833 800 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию за 2020 год составила 695 тыс. рублей.

Коэффициенты, характеризующие финансовое положение АО «РАД» за 2020 год следующие:

№ п/п	Показатель	Способ расчета	2020 год
1	Рентабельность продаж	Прибыль от продаж/выручка от продаж	36,2%
2	Рентабельность по чистой прибыли	Чистая прибыль/выручка от продаж	27,3%
3	Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности)	Денежные средства +Кратк. фин. вл./ Текущие обязательства	1,15
4	Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/ Текущие обязательства	1,29
5	Доля оборотных средств в активах	Оборотные активы/Валюта баланса	92,7%

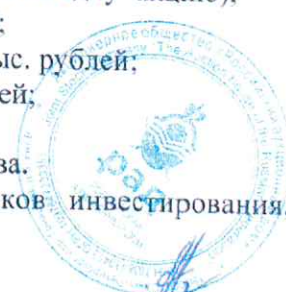
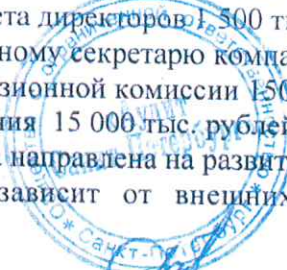
Указанные показатели характеризуют стабильное финансово-экономическое положение АО «РАД», достаточную обеспеченность оборотными средствами в активах Компании.

По решению годового собрания акционеров, за счет чистой прибыли 2019 года использовано:

- на выплату дивидендов 435 000 тыс. рублей (по 725 тыс. рублей на одну акцию);
- на вознаграждение членам Совета директоров 1 500 тыс. рублей;
- на вознаграждение корпоративному секретарю компании 300 тыс. рублей;
- на вознаграждение членам ревизионной комиссии 150 тыс. рублей;
- на пополнение фонда потребления 15 000 тыс. рублей.

Оставшаяся часть прибыли была направлена на развитие общества.

Деятельность Общества не зависит от внешних источников инвестирования.



заемные средства отсутствуют.

Что касается прогноза по финансово-экономическим показателям деятельности АО «РАД» на 2021 год, то планируется получить выручку от основных видов деятельности на уровне 1 635 000 тыс. рублей. При этом, прогноз по расходам на 2020 год составляет 1 017 500 тыс. рублей.

Среднесписочная численность штатных работников АО «РАД» в 2020 году составила 233 человека, что на 4 человека больше по сравнению с 2019 годом. В 2021 году, в связи с развитием проекта по 44-ФЗ, 223-ФЗ планируется увеличение штатной численности на 10 человек.

Руководитель

Главный бухгалтер



А.Н. Степаненко

М.А. Ковалева

24 февраля 2020 г.

