

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦНИИМЭ» за 2020 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦНИИМЭ» за 2020 год, далее «Организацией», сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в единицах измерения: тыс. руб. и рубли.

Содержание пояснений и детализация показателей по статьям БО, определяется Организацией самостоятельно с учетом установленного в учетной политике критерия существенности и требований РСБУ.

Раскрытию подлежат существенные статьи отчетности, а так же статьи, которые в соответствии с нормами РСБУ подлежат раскрытию независимо от принципа существенности (нематериальные активы, доходы, расходы, прочие доходы и расходы, оценочные значения).

Организация не использует пояснения, рекомендованные Минфином РФ согласно приложению №3 к Приказу № 66н.

В графе «пояснения» Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах указывается номер соответствующего раздела текстовых пояснений.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Акционерное общество "Центральный научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт механизации и энергетики лесной промышленности"

Сокращенное наименование: АО «ЦНИИМЭ»

Юридический (почтовый) адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.21

Дата государственной регистрации 19.07.1994; дата постановки на учет в налоговом органе: 23.07.1994 по месту нахождения в межрайонной ИФНС России №13 по Московской области, свидетельство выдано Инспекцией МНС России по г. Химки Московской области.

ОГРН 1035009555855

ИНН/КПП 5047011416/504701001

Код ФСФР 03408-А

ОКПО 00273689

ФИО руководителя: Пылаев Сергей Евгеньевич

Адрес страницы в сети Интернет: <https://disclosure.lprime.ru/portal/default.aspx?emId=5047011416>

Организация не имеет обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работников за 2019 год составляет 6 человек.

Среднесписочная численность работников за 2020 год составляет 4 человека.

Основной вид деятельности: научные исследования и разработки в области естественных и технических наук (72.19); фактически осуществило в 2020 г продажу и сдачу в аренду нежилых помещений и машино-мест офисно-жилого комплекса, строительство которого было завершено во 2 квартале 2015г. (68.10).

Наличие лицензий и разрешений на 31.12.2020 г.: нет.

В отчетном периоде внесены изменения в устав АО «ЦНИИМЭ», путем утверждения годовым Общим собранием акционеров новой редакции устава организации в связи с необходимостью приведении Устава Общества в соответствии с нормами Федерального закона от 19 июля

2018 г. N 209-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об акционерных обществах", а также в связи с необходимостью уточнения адреса местонахождения Общества.

Сведения о связанных сторонах.

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

общее собрание акционеров – высший орган управления;
совет директоров – орган, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества;
генеральный директор - единоличный исполнительный орган управления Общества.

1) Акционеры. Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров Общества на дату окончания отчетного периода: 545.

Акционеры Общества, владеющие не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций:

Физические лица	Доля участия в уставном капитале, %%	Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций, %%
Пылаев Сергей Евгеньевич	86,9345	68,3563
Прочие физические лица	13,0655	8,905

Операции с акционерами

Операции с акционерами в отчетном периоде: начисление и выплата дивидендов

1) В соответствии с протоколом Годового собрания акционеров (протокол №34 ГОСА от 18.05.2020г.), по итогам 2020 года, начисление дивидендов не производилось.

В соответствии с договорами, заключаемыми Обществом с 2016 года с Регистратором, выплата дивидендов миноритарным акционерам осуществляется Регистратором. Дивиденды, не выплаченные, по причине отсутствия точных адресных данных получателя, возвращаются эмитенту - АО «ЦНИИМЭ», и числятся в учете последнего до истечения сроков исковой давности, предусмотренных ГК РФ.

На 31.12.2020 года сумма дивидендов, не выплаченных миноритарным акционерам в пределах общегражданского срока исковой давности, **отсутствует**.

2) Члены Совета директоров.

ФИО	Операции в 2020 г. в тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Срок завершения расчетов
Пылаев Сергей Евгеньевич (по 27.05.18 г. - председатель Совета директоров ОАО «ЦНИИМЭ», по 30.06.18 г. управляющий партнёр ОАО «ЦНИИМЭ», с 28.05.18 г. - член Совета директоров АО «ЦНИИМЭ», с 01.07.18 г. Генеральный директор АО «ЦНИИМЭ») Пылаев Сергей Евгеньевич является братом Пылаевой Натальи Евгеньевны (член Совета директоров АО "ЦНИИМЭ")	1) Погашение обязательств по продаже недвижимого имущества по договорам от 30.03.2017 г.: - 77 185 тыс.руб. 2) начислена заработная плата - 2 690 тыс. руб.	0	завершены завершены
Виноградов Дмитрий Владимирович (с 28.05.18 г. член совета директоров АО «ЦНИИМЭ», с 25.06.18 г. председатель Совета директоров	-	0	-

АО «ЦНИИМЭ»)			
Виноградова Марина Эдуардовна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 21.06.2020 г.) Виноградова М.Э. является супругой Виноградова Дмитрия Владимировича, который является председателем совета директоров АО «ЦНИИМЭ» до 14.05.2020 г.	-	0	-
Пылаева Ольга Арсеньевна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 21.06.2020 г.) Пылаева О.А. является матерью Пылаева Сергея Евгеньевича, который занимает должность генерального директора АО "ЦНИИМЭ" и является членом совета директоров АО "ЦНИИМЭ"	-	0	-
Пылаева Наталья Евгеньевна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 28.05.2018 г.) Пылаева Н.Е. является сестрой Пылаева Сергея Евгеньевича, который занимает должность генерального директора АО "ЦНИИМЭ" и является членом совета директоров АО "ЦНИИМЭ"	-	0	-
Дунаевская Надежда Петровна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 14.05.2020 г.)	-	0	-

3) Единоличный исполнительный орган Общества

ФИО	Операции в 2020 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2020 г.	Срок завершения расчетов
Пылаев Сергей Евгеньевич	Начислена заработная плата – 2 690 тыс. руб	0	-

- 4) В соответствии с утвержденным уставом организации ревизионным органом является ревизионная комиссия. Решением ОСА (протокол №34 ГОСА от 18.05.2020г.) членами ревизионной комиссии избраны: Кузьмина Татьяна Константиновна (зам. гл. бух. АО «ЦНИИМЭ» до 15.07.2020 г.), начислена заработная плата 712,9 тыс. руб., Щиржецкая Надежда Романовна, в 2020 г. операции отсутствуют, Велькина Юлия Андреевна, в 2020 г. операции отсутствуют.
- 5) Подконтрольные Обществу организации, имеющие для него существенное значение -дочернее общество **ООО "ЦНИИМЭ-Капитал"**, ИНН 5047240529, КПП 504701001, ОГРН 1205000042664. Юридический адрес: 141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.21, пом. 001, Фактический адрес: 14 1 402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 21, пом. 001, единоличный исполнительный орган общества – Генеральный директор Щиржецкая Надежда Романовна, в 2020 г. операции отсутствуют. Общество создано на основании Решения ОСА (протокол №34 ГОСА от 18.05.2020г.).
- 6) В 2020 г. совершена крупная сделка:
Учреждение Общества с ограниченной ответственностью «ЦНИИМЭ-Капитал» в размере 100% доли с уставным капиталом номинальной стоимостью 130 000 000 руб., что составляет более

50% активов Общества (сделка одобрена решением ОСА от 18.05.2020 г., протокол №34 ГОСА).

Стороны сделки: АО «ЦНИИМЭ»

Выгодоприобретатель по сделке – АО «ЦНИИМЭ»

Предмет сделки - учреждение Общества с ограниченной ответственностью «ЦНИИМЭ-Капитал» в размере 100% доли с уставным капиталом номинальной стоимостью 130 000 000 руб.

Цена сделки: 130 000 000 руб. (Сто тридцать миллионов рублей), что составляет более 50% балансовой стоимости активов Общества.

Иные существенные условия сделки:

- Оплата 100% доли уставного капитала ООО «ЦНИИМЭ-Капитал» осуществляется денежными средствами в течение 4 (четырёх) месяцев с даты государственной регистрации ООО «ЦНИИМЭ-Капитал» в ЕГРЮЛ

- цель создания ООО «ЦНИИМЭ-Капитал»: получение прибыли

- основной вид деятельности учреждаемого ООО «ЦНИИМЭ-Капитал» - вложения в ценные бумаги.

- адрес местонахождения: Московская область, г.Химки

7) Сделки с заинтересованностью в 2020 году не совершались.

8) Ниже в регистрах учета по счетам 58.01 (паи), 58.03 (предоставление и погашение займов), 76.09 (расчеты по внесению ДС в УК ООО), 76.05 (начисление процентов по договорам займа, расчеты по договору купли-продажи акций, операции уступки прав требования) и счету 62 (расчеты по купле – продаже объектов недвижимости), указаны все операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) за 2020 г. и сальдо расчетов на 31.12.2020 г.:

Счет 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»

Задолженность Операции со связанными сторонами по счету 76.05 отсутствуют.

Счет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

На 31.12.2020 года имеется просроченная кредиторская задолженность перед ООО «ЦНИИМЭ-КАПИТАЛ» по оплате вноса в Уставный капитал этого Общества в сумме 8 500 000 рублей.

Счет 58.01 (Долгосрочные финансовые вложения)

Счет		Дебет	Кредит
58.01.1 Пай			
ЦНИИМЭ-КАПИТАЛ ООО	Начальное сальдо		
	51	121 500 000,00	
	76.09	8 500 000,00	
	Оборот	130 000 000,00	
	Конечное сальдо	130 000 000,00	
	Оборот	130 000 000,00	
	Конечное сальдо	130 000 000,00	

Счет 58.03

Операции со связанными сторонами по счету 58.03 отсутствуют.

Счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

Пылаев С.Е.	Нач. сальдо	50 456 213,00			
	51		50 456 213,00	Дог. КП М и КП ММ -1 оч. от 30.03.2017	Погашение обязательств
	СБ Зеленоград расчетный		50 456 213,00		
	Обороты		50 456 213,00		
	Кон. сальдо	0,00			
Пылаев С.Е.	Нач. сальдо	26 729 166,00			
	51		26 729 166,00	Дог. КП М и КП ММ -2 оч. от 30.03.2017	Погашение обязательств
	СБ Зеленоград расчетный		26 729 166,00		
	Обороты		26 729 166,00		
	Кон. сальдо	0,00			

2. Статус Общества. Информация о применяемой учетной политике

До 10.08.2017 года Организация относилась к субъектам среднего предпринимательства, на основании записи от 01.08.2016г. о включении в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства РФ в категории среднее предприятие. 10.08.2017 года Организация включена в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства РФ в категории малое предприятие.

Организация в 2020 г. не применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с ч. 4-5 ст.6 закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», т.к. бухгалтерская (финансовая) отчетность организации (далее – БО) подлежит обязательному аудиту на основании п.1 ч.1 ст.5 Закона от 30.12.2008г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»: организация имеет организационно-правовую форму акционерного общества.

Учетная политика Организации по бухгалтерскому учету, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и не содержит существенных отступлений от российских правил ведения бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет до 31 мая 2020 г. осуществляла бухгалтерия, с 01 июня 2020 г. бухгалтерский учет осуществляется специализированной аутсорсинговой компанией ООО «Главбух Ассистент», с применением регистров учета компьютерной программы 1С: Предприятие (версия 8.3); рабочий план счетов бухгалтерской программы соответствует типовому Плану счетов, утвержденному приказом Минфина России от 31.12.2000г. № 94н.

Годовая бухгалтерская отчетность Организации сформирована без существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил составления отчетности и включает все обязательные формы, установленные приказом Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н; пояснения к годовой бухгалтерской отчетности оформляются только в текстовой форме. Состав и содержание пояснений подлежат определению организацией самостоятельно, исходя из взаимосвязанных положений п. 24 - 27 ПБУ 4/99, норм других ПБУ в части раскрытия информации, а также подп. "б" п. 4 Приказа N 66н.

Критерий существенности.

- Для исправления ошибок и для ретроспективного отражения последствий изменения учетной политики:

- величина исправления/изменения показателя признается существенной, если она в отдельности или в общей совокупности за один и тот же отчетный период, в отношении любой строки любой формы отчетности составит сумму, отношение которой к валюте баланса составляет более 10%.

- Для раскрытия информации (детализации статей) в БО:

- для бухгалтерского баланса и пояснений к нему существенной признается сумма, отношение которой к ответствующей статье баланса (валюте баланса - если речь идет о статье баланса) за отчетный год составляет не менее 10%;

- для отчета о финансовых результатах и пояснений к нему (в т.ч. для детализации доходов и относящихся к ним расходов) существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей статьи за отчетный год составляет не менее 10%.

-для показателей Отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств, существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих статей за отчетный год составляет не менее 10%.

В целях обеспечения достоверности данных БУ и БО Организация проводит инвентаризацию имущества и обязательств ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Организация ведет учет доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете методом начисления. Способ определения выручки «по мере готовности работ, услуг» не применяется.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов:

- списание коммерческих расходов производится ежемесячно полностью в дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж».

- управленческие расходы распределяются между объектами себестоимости пропорционально прямым затратам основного производства.

Сумма коммерческих и управленческих расходов по строкам Отчета о финансовых результатах отражается отдельно.

Стоимостный лимит признания активов объектами основных средств – 40 тыс.руб.; способ начисления амортизационных отчислений – линейный для всех групп основных средств; переоценка основных средств не производится.

Способы оценки МПЗ – фактическая себестоимость, способ оценки МПЗ при выбытии – по средней стоимости.

Организация, руководствуясь принципом рациональности и п.7.3 ПБУ 1/2008 «Учетная политика», а так же понятием существенности, изложенном в настоящей Учетной политике, информация о резервах под отпуска, подлежащую формированию и отражению в бухгалтерском учете в соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», признана несущественной, поэтому указанный резерв на 31.12.2020 года не был сформирован.

Система налогообложения: ОСНО. Для учета расчетов по налогу на прибыль Организация применяет ПБУ 18/02. Уплата авансовых платежей: авансовые платежи исчисляются по итогам квартала и уплачиваются как по его завершении, так и ежемесячно в течение следующего квартала. При выручке менее лимитов, установленных п. 3 ст. 286 НК РФ (в размере 15 млн руб. в среднем за каждый квартал из 4 предыдущих), исчисляются и уплачиваются квартальные авансовые платежи по налогу на прибыль ежеквартально без уплаты ежемесячных платежей. Для целей налогового учета установлены методы оценки ОС, МПЗ, признания доходов и расходов - аналогично бухгалтерскому учету; резервы в целях налогообложения не создаются.

База распределения НДС к вычету по операциям, облагаемым и не облагаемым НДС, определяется пропорционально коммерческой (продаваемой) площади жилых и нежилых помещений с учетом лоджий; распределение сумм НДС, предъявленных налогоплательщику при строительстве жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями, производится после принятия на учет готового к вводу в эксплуатацию жилого дома.

Бухгалтерская отчетность за 2020 год подготовлена **исходя из допущения непрерывности деятельности**. Организация не имеет в 2020 г. выручки от научно-исследовательской и проектно-конструкторской деятельности, не имеет реальных перспектив для развития основного вида деятельности - как научная испытательная лаборатория лесозаготовительных машин и

оборудования, но АО «ЦНИИМЭ» осуществляет продажу, обслуживание и сдачу в аренду нежилых помещений построенного в 2014-2015г. жилищно-офисного комплекса, которые приносят Организации гарантированный доход. На момент подписания отчетности АО «ЦНИИМЭ» не имеет финансовых, правовых, страховых, региональных и репутационных рисков, которые могли бы ставить под сомнение продолжение Организацией своей деятельности. Оснащенность оборотными и внеоборотными активами позволяет обеспечить бесперебойность в работе организации.

Однако, в течение 2017-2020 г.г. наблюдалось снижение спроса на недвижимость, которое обусловлено, в основном, инфляционными процессами в экономике страны, а так же спецификой недвижимости (машино-места в жилом доме), что проявилось в снижении объема продаж, замедлении оборачиваемости активов.

При этом Организация старалась не допустить недостаточности денежных средств для проведения всех необходимых взаиморасчетов. Руководство предпринимает действия, направленные на улучшение экономического состояния Организации следующими мероприятиями:

- восстановлением деловых связей, подписанием новых договоров, привлечением риэлторских компаний;
- повышением операционной эффективности на основе реализации программ по снижению производственных издержек (сокращение штата, создание конкурентной среды в сфере закупок работ и услуг, оптимизация затрат на ремонтно-эксплуатационные нужды и капитальное строительство и т.п.);
- проведением взвешенной финансовой политики, снижением цен на объекты недвижимости;
- применением дополнительных видов деятельности (как сдача недвижимости в аренду) и диверсификации продаж.

В 2020 году чистый убыток Организации составил 2 909,0 тыс. рублей, на указанную сумму уменьшены чистые активы Организации, которые на 31.12.2020 года составили 179 160,0 тыс. рублей. (Размер ЧА на 31.12.2019 года - 182 136,0 тыс. руб, на 31.12.2018 года - 162 905,0 тыс. руб).

Структура баланса по состоянию на 31.12.2020г. является удовлетворительной.

Уставный капитал составляет 142,0 тыс. рублей. Соотношение чистых активов и уставного капитала соответствуют требованиям непрерывности деятельности, предусмотренным в п. 4 ст. 99 ГК РФ, п. 6 ст. 35 Закона N 208-ФЗ.

На 31.12.20 года краткосрочные активы составляют 33 953,0 тыс.рублей, в том числе готовая продукция 28 950,0 тыс.рублей, краткосрочные обязательства – 9 616,0 тыс. рублей, в том числе задолженность по взносам в уставный капитал ООО «ЦНИИМЭ КАПИТАЛ»-8 500,0 тыс.рублей. Превышение краткосрочных активов над краткосрочными обязательствами составляет 24 337,0 тыс.рублей.

Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами по уплате налогов отсутствует, что подтверждается актами сверок.

В силу специфики деятельности Организации вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала существенного влияния на ее деятельность и бухгалтерскую отчетность за 2020 год.

Организация подтверждает, что эпидемиологическая обстановка 2020 года не способна оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Организации за 2020 год.

Организация сообщает, что:

- ✓ не имеет намерения или потребности в ликвидации, в прекращении указанной финансово-хозяйственной деятельности по крайней мере в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным,
- ✓ не имеет намерения в обращении за защитой от кредиторов и сможет в случае необходимости выполнить все свои обязательства и реализовать свои активы,
- ✓ на дату годовой отчетности не известны какие-либо события, которые могут обусловить значительные сомнения в способности Организации продолжать свою деятельность непрерывно.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса (ББ)

3.1 Пояснения к строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2020 г. – 5 450 тыс. руб., в т.ч. (в тыс. руб.):

недвижимость (офис) – 6089 (остаточная – 5450)

оргтехника – 96 (остаточная – 0)

Начисленная за 2020 год амортизация составила 122,0 тыс.рублей

3.2 Пояснения к строке 1210 «Запасы» - 28 950 тыс. руб., в т.ч. (в тыс. руб.):

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ Запасы	1210	28 950
готовая продукция и товары для перепродажи в том числе: -нежилые помещения - 1 очередь – 113,1 кв.м - 4 830,0 тыс.руб; -машиноместа - 1 очередь - 547,0 кв. м - 23 360,0 тыс.руб; -машиноместа - 2 очередь - 14,2 кв.м - 760,0 тыс.руб		28 950

При проведении инвентаризации, Организация руководствовалась оценкой готовой продукции под обесценение на основании результатов независимой оценки, проведенной в 2020 г. По мнению руководства, себестоимость числящейся на балансе на 31.12.2020 года готовой строительной продукции соответствует ее рыночной цене.

3.3 Пояснения к строке 1230 «Дебиторская задолженность» - 3 273 тыс. руб., в т.ч. (в тыс. руб.):

Дебиторская задолженность	1230	3 272
в том числе: поставщики и подрядчики		120
покупатели и заказчики		1 157
налоги и сборы		1 747
социальное страхование и обеспечение		105
прочая задолженность		143

Вся задолженность, отраженная в составе дебиторской задолженности, является краткосрочной.

Задолженность, за исключением сомнительной, подтверждена актами сверки.

На сумму требований к ООО «ГлавСтройГрупп Зеленоград» - 79 134,9 тыс. руб., отраженных в составе прочей задолженности, в этой же сумме создан резерв сомнительных долгов, поэтому, указанная задолженность, представленная в балансе по строке 1230, показана свернуто, то есть за минусом резерва сомнительных долгов. Указанная задолженность является так же и просроченной.

3.4 Пояснения к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - 1 730 тыс. руб.

В соответствии с Учетной политикой Организации к денежным эквивалентам отнесены депозиты, сроком размещения до 3 месяцев (92 дня).

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 730
в том числе: средства на расчетных счетах		1 730

3.5 Пояснения к строке 1320 «Собственные акции, выкупленные у акционеров»

В соответствии с п. 1 ст. 75 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ произведен выкуп акций по требованию акционеров - владельцев голосующих акций принадлежащих им акций при принятии общим собранием акционеров (ГОСА №34 от 18.05.2020 г.) решений по вопросам одобрения крупной сделки (р.1 п.6) и обращения в ЦБ РФ с заявлением об освобождении Общества от обязанности осуществлять раскрытие информации, если они голосовали против их принятия либо не принимали участия в голосовании.

Счет	Показатели	Дебет	Кредит
81 Собственные акции, выкупленные у акционеров			
Начальное сальдо	БУ	0	
	Кол.	0	
51	БУ	68 340,00	
	Кол.	67	
Оборот	БУ	68 340,00	
	Кол.	67	
Конечное сальдо	БУ	68 340,00	
	Кол.	67	

3.6 Пояснения к строке 1370 «Нераспределенная прибыль», тыс. руб.

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	
84 Нераспределенная прибыль			
Сальдо на начало периода		21 673	
99	2 909		
99.01	2 909		Чистый убыток 2020 года
Обороты за период			
Сальдо на конец периода	24 582		

1) В соответствии с протоколом Годового собрания акционеров (протокол ГОСА № 34 от 18.05.2020 г.), по итогам 2019 года, дивиденды не начислялись.

3.7 Кредиторская задолженность» - 9 617 тыс. руб., в т.ч. в тыс. руб.:

Кредиторская задолженность	1520	9 616
в том числе:		619
поставщики и подрядчики		
персонал организации		0
налоги и сборы		452
социальное страхование и обеспечение		0
авансы полученные		45
акционерам по выплате доходов		0
прочая задолженность		8 500

Вся задолженность, отраженная в составе кредиторской задолженности является краткосрочной.

В задолженности, отраженной в составе кредиторской задолженности имеется просроченная кредиторская задолженность по взносам в уставной капитал ООО «ЦНИИМЭ-Капитал» в сумме 8 500 тыс. руб.

На 31.12.2020 г. задолженности мажоритарным акционерами по дивидендам не имеется.

В соответствии с договорами, заключаемыми Обществом с 2016 года с Регистратором, выплата дивидендов миноритарным акционерам осуществляется Регистратором. Дивиденды, не выплаченные, по причине отсутствия точных адресных данных получателя, возвращаются эмитенту - ОАО «ЦНИИМЭ», и числятся в учете последнего до истечения сроков исковой давности, предусмотренным ГК РФ.

На 31.12.2020 года сумма дивидендов, не выплаченных миноритарным акционерам, отсутствует.

Задолженности с ИСИД на 31.12.2020 года, нет.

4. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах (в тыс. руб.)

4.1 стр. 2110 «Выручка» 3 812,0 тыс. руб., в т. ч.:

продажа готовой продукции - жилых и нежилых помещений – 3 496

аренда – 316

4.2 стр.2120 «Себестоимость продаж» - 11 527 тыс. руб., в том числе по экономическим статьям затрат:

- с/с готовой продукции – 11 527

4.3 строка 2320 «Проценты к получению» - 990,0 тыс. руб., в т. ч.:

Проценты от средств, размещенных в депозитах - 66

Проценты от займов - 924

4.4 стр. 2340 «Прочие доходы» тыс. руб. – 16 448, в т. ч.:

Прочие доходы – 5 168

Дивиденды, восстановленные в составе нераспределенной прибыли – 11 280

4.5 стр. 2350 «Прочие расходы» тыс. руб. – 6 560, в т. ч.:

Ведение реестра акционеров	557
Оценка имущества	100

Судебная экспертиза	223
Купля-продажа иностранной валюты	4 250
Курсовые разницы	427
Эксплуатационные расходы	832
Юридические услуги	70
Прочие расходы	101
Итого	6 560

стр. 2300 «Убыток до налогообложения», тыс. руб. 6 454

стр. 2400 «Чистый убыток», тыс. руб. 2 909

В 2020 году чистый убыток составил 2 909,0 тыс. рублей, в том числе валовый убыток - строка 2100 ОФР - составил 7 715 тыс. рублей

Причины убытка:

1. Снижение цен на рынке недвижимости, которое обусловлено, в основном, инфляционными процессами в экономике страны.
2. Сокращение объема продаж из-за снижения доходов населения что усугубилось на фоне пандемии коронавируса COVID 19.

По этим причинам реализация некоторых объектов недвижимости была произведена по цене ниже себестоимости.

При оценке финансового результата от реализации готовой продукции и полученного результата в целом за 2020 год, необходимо учитывать тот факт, что в рамках проекта строительства на 31.12.2020 г. года прибыль от этого проекта составила 2 787 759,0 тыс. руб.

В 2020 году в составе строки 2340 «Прочие доходы» ОФР отражены дивиденды, восстановленные в составе нераспределенной прибыли по истечении срока исковой давности – 11 280 тыс. руб.

Если в течение срока, установленного для выплаты дивидендов (части распределенной прибыли), акционеру (участнику) хозяйственного общества не были выплачены соответствующие денежные средства, то такое лицо может обратиться в течение трех лет с момента окончания указанного срока к хозяйственному обществу с требованием об их выплате. После истечения указанных сроков невостребованные дивиденды и часть распределенной прибыли восстанавливаются в составе нераспределенной прибыли общества (п. 5 ст. 42 Закона об АО). Указанные денежные средства могут использоваться хозяйственным обществом по его усмотрению. Срок выплаты дивидендов не должен превышать 60 дней со дня принятия решения об их выплате. В случае, если срок выплаты дивидендов уставом или решением общего собрания акционеров об их выплате не определен, он считается равным 60 дням со дня принятия решения о выплате дивидендов.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. проведена поименная инвентаризация задолженности дивидендов акционерам, срок исковой давности которой истек. Срок исковой давности определялся от даты возврата неполученных дивидендов в АО «ЦНИИМЭ».

5.1. Информация о налоге на прибыль, тыс. руб.

стр. 2410 «Налог на прибыль» - 3 546

стр. 2411 «Текущий налог» - 0

стр. 2412 «Отложенный налог на прибыль» - 3 546

Налоговый убыток в 2020 году составила 17 729 тыс. рублей, постоянные вычитаемые разницы в виде сумм выплат не уменьшающие налогооблагаемую базу 4,0 тыс. рублей, постоянный налоговый актив, в виде суммы дивидендов с истекшим сроком исковой давности составил 11 280 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. **отложенный налоговый актив в сумме 19 373 тыс. руб.**, частично сформирован в 2018 году с суммы налогового убытка и временных вычитаемых разниц, в сумме 15 827 тыс. рублей и является реальным активом, далее ОНА. В последствии в связи с завершением конкурсного производства по делу о банкротстве ООО «ГлавСтройГрупп Зеленоград», ОНА будет списан и отнесен на уменьшение налоговых обязательств. Отложенный налоговый актив в сумме 3 546 тыс. руб., сформированный в 2020 г., образовался по независимым от АО «ЦНИИМЭ» обстоятельствам и будет отнесен на уменьшение налоговых обязательств в соответствии с законодательством. Налоговые убытки в 2021 году не планируются.

5. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- денежные средства в кассе;
- денежные средства на расчетных счетах;
- депозиты, размещенные на срок не более 3-х месяцев.

Перечисление денежных средств на краткосрочные депозитные вклады и их возврат в Отчете о ДДС правомерно не отражается, т.к. они признаются организацией денежным эквивалентом (срок погашения не более 3 мес.) (счет 55).

В Отчете свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей;
- перечисленные в составе платежей поставщикам;
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС отражен свернуто по строке 4119 «Прочие поступления».

Существенные потоки с аффилированными лицами подробно раскрыты в разделе 2 п.п.1 и п.п.8 настоящих пояснений.

7. Информация о залоге активов, о полученных и выданных обеспечениях.

По состоянию на 31.12.2020 г. Организация не имеет полученных обеспечений по дебиторской задолженности и предоставленным займам и выданных обеспечений под собственные обязательства или под обязательства третьих лиц. Залог собственного имущества отсутствует.

8. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности.

Другие события, которые в соответствии ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в период между 31.12.2020 г. и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, **отсутствовали.**

А именно:

- информация о дивидендах, рекомендованных или объявленных в установленном порядке после 01.01.2020 г. по результатам работы организации за отчетный год и/или прошедшие периоды;
- факты, которые могут привести к существенным изменениям уставного капитала, долгосрочной задолженности, величины активов и которые возникли после даты составления БО за 2020г.
- существенные корректировки прошлых периодов, которые были отражены в учете в период между 31.12.2020 г. и датой утверждения БО за отчетный год;

- прочие существенные факты хозяйственной деятельности, перечисленные в Приложении к ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

9. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.

Организация сообщает, что не имеет на 31.12.2020г.:

- договорных обязательства, которые могут оказать влияние на БО, либо оказать существенное влияние на БО в случае их нарушения;
- гарантийных обязательств в отношении охраны окружающей среды;
- гарантийных обязательств в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, работ, услуг;
- каких-либо других условных обязательств, которые не были отражены на счетах БУ, т.к. их величину невозможно обоснованно оценить.

10. Информация о независимом аудитор:

Решением годового общего собрания акционеров общества от 18.05.2020 г. аудитором утвержден ООО «Капитал Аудит»; юридический/фактический адрес аудитора: РФ, 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 9, оф.404; является членом СРО Аудиторов Ассоциации «Содружество», запись в реестре аудиторских организаций СРО ААС (ОРНЗ) № 11606057572 от 15.11.2016.

Генеральный директор



С.Е. Пылаев