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

1. Сведения о предприятии

Полное наименование: Акционерное общество «Альтесс-Инвест».
Сокращенное наименование: АО «Альтесс-Инвест».
Место нахождения:107497, г Москва, ул. Бирюсинка, дом 4, стр. 19.
Почтовый адрес: 107497, г Москва, ул. Бирюсинка, дом 4, стр. 19.

Генеральный директор – Зозуля Кирилл Анатольевич.
Главный бухгалтер – Воробьев Александр Александрович.
Основной государственный регистрационный номер юридического лица:
1027700288692 от 08.10.2002 г.
Дата регистрации: 11.06.2002 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Государственное учреждение Московская регистрационная палата.
Постановка на налоговый учет в ИФНС №18 по г. Москве 31.07.2007 г.
Размер уставного капитала составляет 1 010 тыс. руб.
Единственным акционером Общества является АО «Интертрансстрой Групп».
Основной вид деятельности Общества по ОКВЭД: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
Среднесписочная численность за 2020 год составляет 15 человек, за 2019г.- 14 человек.
Общество филиалов и представительств не имеет.
Общество было учредителем ООО «Альтесс-Управление» до 02 октября 2020 года.

Официальным аудитором Общества на 2020 год является ООО «Элай».
Место нахождения: г. Казань, ул. Восстания, д.100, здание 266 Д,К, офис 431
ООО «Элай» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» с 28.08.2014 г., и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером 11406029591.

2.*Существенные аспекты учетной политики*

Бухгалтерская отчетность Общества за 2020 год сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
Нематериальные активы, полученные в пользование, учитываются организацией на забалансовом счете в оценке, принятой в договоре.
Списание МПЗ производится по средней себестоимости.

Готовая продукция, учитывается по плановой себестоимости, которая складывается из стоимости сырья и накладных расходов.

Выручка от реализации готовой продукции, товаров (работ, услуг) определяется по моменту отгрузки (фактического оказания услуг) и предъявления покупателям-заказчикам расчетных документов.

Обеспечения выданные отражаются в отчетности по договорной (залоговой стоимости).

Порядок признания управленческих расходов: управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Пункт 70 Приказа 34н в ред. Приказа Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

3. Пояснения по основным средствам и доходным вложениям в материальные ценности

В 2020 году приобретения, ввода или списания организацией объектов основных средств не производилось.

В 2019 году организацией основные средства не приобретались. Введено в эксплуатацию основное средство Шлагбаум с видеонаблюдением первоначальной стоимостью 204 тыс. руб.

В 2019 году в организации произошло выбытие основных средств:

- Система наружного видеонаблюдения; инв. №: 00000036 в сумме 51 тыс. руб.

Сданные в аренду ОС

Табл.1

Наименование	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2020, тыс. руб.	Площадь помещений, переданных в аренду на 31.12.2020, м2
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 19, инв.№: ИН00000005	84 987,33	84 987,33	0,00	11 197,36
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 5, инв.№: ИН00000003	535,33	535,33	0,00	71,0
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 6, инв.№: ИН00000004	5 099,02	5 099,02	0,00	709,2
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 3, инв.№: ИН00000002	688,35	688,35	0,00	88,3

Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 2, инв.№: ИН00000001	101,92	101,92	0,00	12,9
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 21, инв.№: ИН00000006	1 351,15	1 351,15	0,00	225,3
Итого	**90 621,68**	**90 621,68**	**0,00**	

Организация является арендатором земельного участка площадью 39 640 кв.м. Департамента земельных ресурсов города Москвы по договору № М-03-046919 от 19 мая 2015 года. Арендная плата по договору аренды земельного участка составляет 20 700, 14 тыс. руб. в год (1,5% *кадастровая стоимость участка). В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата по договору аренды земельного участка составила в 2020 году 6 561 тыс. руб. в год (1,5% *кадастровая стоимость участка).

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов основных средств) представлена в Таблице 2.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4. Пояснения по дебиторской и кредиторской задолженности

4.1. Дебиторская задолженность.

Выданные Обществом крупные авансы подрядным организациям, не закрытые на 31.12.2020г.

Табл.2

Сумма	тыс.руб.
Интертрансстрой	143,66
Договор 02/04-17 от 02.04.2017 купли-продажи ТМЦ	143,66
Мосэнергосбыт	291,34
Договор 15201469 от 01.12.2014	291,34
ИП Петрова М.Ю.	355,65
Договор 01 от 01.03.2020	355,65

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.2. Кредиторская задолженность

Обществом получены крупные авансы от покупателей, не закрытые на 31.12.2020г.

Табл.3

Сумма	тыс.руб.
СМС Метростроя	8 432,13
Договор аренды А/9.4-22/19 от 28.11.2019	8 432,13

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

5. Пояснения по доходам и расходам по основным видам деятельности

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Выручка от реализации в 2020 году составила 99 158 тыс. руб., в том числе:

- от сдачи в аренду и управления собственным и арендованным недвижимым имуществом 95 372 тыс. руб.;
- от возмещения расходов на электроэнергию 181 тыс. руб.;
- агентское вознаграждение 2 383 тыс. руб.;
- услуги бухгалтерского и юридического обслуживания 112 тыс. руб.;
- услуги по хранению 1 110 тыс. руб.

Выручка от реализации в 2019 году составила 87 986 тыс. руб., в том числе:

- от сдачи в аренду и управления собственным и арендованным недвижимым имуществом 80 425 тыс. руб.;
- от возмещения расходов на электроэнергию 223 тыс. руб.;
- от реализации товаров 136 тыс. руб.;
- агентское вознаграждение 2 383 тыс. руб.;
- услуги по хранению 4 819 тыс. руб.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг), управленческих расходах в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

6. Пояснения по прочим доходам и расходам

6.1. Прочие доходы:

Табл.5

Вид доходов	Сумма, тыс. руб.	
	За январь-декабрь 2020	За январь-декабрь 2019
Доходы от продажи прочих ТМЦ и ОС	-	-

Доходы от реализации прочего имущества	100	10
Доходы, связанные с реализацией права до наступления срока платежа	75 735	-
Доходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	125	1 814
Госпошлина	-	-
Доходы в виде восстановления резервов	112 866	317
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	24	-
Прочие доходы (прибыль прошлых лет)	-	3 647
Итого	**188 849**	**5 788**

6.2. Прочие расходы

Табл.6

Вид расходов	Сумма, тыс. руб.	
	За январь-декабрь 2020	За январь-декабрь 2019
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	15	-
Расходы, связанные с реализацией права до наступления срока платежа	76 500	-
Расходы, связанные с реализацией права после наступления срока платежа	110 432	1 814
Отчисления в оценочные резервы	6 779	46 212
Неустойки, штрафы, пени	-	6 348
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	197	145
Прочие расходы	998	998
Итого	**194 920**	**55 516**

7. Пояснения по расчету налога на прибыль условный расход (условный доход) по налогу на прибыль

При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. №114н.

Табл.7

Показатель	За январь-декабрь 2020, Сумма, тыс. руб.	За январь-декабрь 2019, Сумма, тыс. руб.
Условный расход по налогу на прибыль	11 585,03	7 930,24
Условный доход по налогу на прибыль	-3 305,69	-8 892,49
Постоянные налоговые обязательства	251,77	739,43

Изменения Отложенных налоговых обязательств		
Изменения Отложенных налоговых активов	-8 499,39	9 184,62
Прочее (уточнение ОНА)	-31,71	-
Текущий налог на прибыль	0,00	8 961,80
Налог на прибыль по данным налоговой декларации	0,00	8 961,81
Отклонение	0,00	0,01

8. Пояснения по отчету о движении денежных средств

Табл.8

Наименование	**На 31.12.2020, тыс. руб.**	**На 31.12.2019, тыс. руб.**	**На 31.12.2018, тыс. руб.**
Баланс	40	237	71
ОДДС	40	237	71
Отклонение	**0**	**0**	**0**

Показатель строки 4122 «в связи с оплатой труда работников» Отчета о движении денежных средств включает в себя суммы выплат заработной платы, суммы перечисленного в бюджет налога на доходы физических лиц, а также суммы перечисленных в бюджет страховых взносов.

9. Информация по операциям со связанными сторонами

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, устанавливается такой организацией самостоятельно на основе Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008).

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества:

1. АО «Интертрансстрой Групп» (держатель 100% акций Общества);
2. ЗАО «Интертрансстрой» (держатель 100% акций ЗАО «Интертрансстрой» - АО «Интертрансстрой Групп»);
3. ООО «Альтесс-Управление» (АО «Альтесс-Инвест» до октября 2020 года являлось 100 % учредителем ООО «Альтесс-Управление»)
4. ООО «ИДЕА Групп» (до декабря 2019 держатель 100% акций АО «Интертрансстрой Групп» являлся 100 учредителем)

В 2020 году АО «Альтесс-Инвест» погашена задолженность перед АО «Интертрансстрой Групп» по договору о передаче полномочий исполнительного органа от 30.03.2018 в размере 1 160 тыс. руб.
Обществом погашена задолженность за демонтаж и перебазировка оборудования в размере 499 тыс. руб.

По договору 26/06-17 от 26.06.2017 (10,5%) возвращены Обществом заемные средства в сумме 2 847 тыс. руб. Начислены проценты за пользование заемными средствами по договору 26/06-17 от 26.06.2017 (10,5%) в размере 104 тыс. руб. Погашены Обществом проценты за пользование заемными средствами по договору 26/06-17 от 26.06.2017 (10,5%) в размере 120 тыс. руб.

Обществу погашена задолженность по арендной плате по договору аренды №25 от 01.08.2018г. в 2020 году в размере 2 151 тыс. руб.
Обществом погашена задолженность по договору купли-продажи товара б/н от 22.05.2019 в размере 114 тыс. руб.

В 2019 году АО «Альтесс-Инвест» возвращен АО «Интертрансстрой Групп» аванс по договору № 10/02-15 от 10.02.2015 в размере 78 тыс. руб.
По договору 26/06-17 от 26.06.2017 (10,5%) возвращены Обществом заемные средства в сумме 605 тыс. руб. Начислены проценты за пользование заемными средствами по договору 26/06-17 от 26.06.2017 (10,5%)в размере 359 тыс. руб. Погашены Обществом проценты за пользование заемными средствами по договору 26/06-17 от 26.06.2017 (10,5%)в размере 1 033 тыс. руб.
Согласно Договору аренды №25 от 01.08.2018г. АО «Альтесс-Инвест» сдавало в аренду АО «Интертрансстрой Групп» нежилые помещения. Сумма арендной платы по указанным договорам за 2019 год составила 86 474 тыс. руб. Задолженность Обществу по арендной плате в 2019 году погашена в размере 65 997 тыс. руб.
Обществу погашена задолженность по Договору аренды №01 от 29.03.2018г. в размере 739 тыс. руб.
Обществом в 2019 году по договору купли-продажи товара б/н от 22.05.2019 проданы ТМЦ АО «Интертрансстрой Групп» на 162 тыс. руб., оплачена задолженность в размере 49 тыс. руб.
В 2019 году Обществом за 1 814 тыс. руб. по Соглашению об уступке права требования от 18.10.2018 реализованы АО «Интертрансстрой Групп» права требования к ООО "Глобус Недвижимости" в размере 1 814 тыс. руб.

В 2020 году Обществом оказаны ЗАО «Интертрансстрой» услуги по хранению на сумму 1 332 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2020 г. не оплачена.
Обществом погашены обязательства по кредиту ЗАО «Интертрансстрой» перед ИНТЕРПРОГРЕССБАНК (АО) по договору залога в размере 5 000 тыс. руб.
В 2019 году Обществом оказаны ЗАО «Интертрансстрой» услуги по хранению на сумму 5 783 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 31.12.2019 г. не оплачена.
Обществом погашены обязательства по кредиту ЗАО «Интертрансстрой» перед ИНТЕРПРОГРЕССБАНК (АО) по договору залога в размере 2 000 тыс. руб.

В 2019 году Обществом сдано в аренду ООО «ИДЕА Групп» нежилое помещение по договору 15 от 20.05.2019. Выручка по договору составила 34 тыс. руб. Задолженность не оплачена.

В 2020 году Обществом заключен с ООО «Альтесс-Управление» договор уступки права требования (цессии) по дог. аренды от 01.04.2020 на сумму 58 905 тыс. руб. Оплачена задолженность в размере 58 905 тыс. руб. Также заключен договор уступки права требования (цессии) по дог. аренды от 02.11.2020 на сумму 16 830 тыс. руб.. Оплачено по договору 6 745 тыс. руб. Задолженность по договору 10 085 тыс. руб.

Состояние расчетов (сальдо) со связанными сторонами.

Табл.9

Наименование связанной стороны	Дебиторская задолженность, тыс. руб.				Кредиторская задолженность, тыс. руб.	
	31.12.2020	Резерв на 31.12.2020	31.12.2019	Резерв на 31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
АО «Интертрансстрой Групп»	33 029,49	33 029,49	35 294	35 294	11 095	15 880
ЗАО «Интертранстрой»	10 799	9 467	114 899	114 899	0	0
ООО «Альтесс-управление»	10 220	0	0	0	0	0
ООО «ИДЕА-Групп»	34	34	34	34	0	0

В течение 2020 и 2019 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу (к основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора) в совокупности и по каждому из следующих видов выплат :

Табл.10

	2020 г., тыс. руб.	**2019 г., тыс. руб.**
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) В том числе страховые взносы	2 841 611	1 787 433
Долгосрочные вознаграждения		
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности;	-	-
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	-	--
- иные долгосрочные вознаграждения.	-	-

Конечные бенефициарные владельцы (ЮЛ, ФЛ, владеющие прямо или косвенно более 25 % уставного капитала)

Табл.11

Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л.-место нахождения,для ФЛ.-гражданство	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным)
Сафаев Эльбик Маратович	РФ	Конечный бенефициар

10. События после отчетной даты

Обществом получена претензия об уплате процентов за просрочку платежей ПАО МОЭК за теплоэнергию в сумме 677 тыс. руб.

Также по состоянию на 31.12.2020 г. был подан иск о признании Общества несостоятельным (банкротом), однако в марте 2021 года сумма задолженности по данному иску была полностью погашена.

Обществом полностью погашены требования Департамента городского имущества г. Москвы по решению от 28 июля 2017 г. по делу № А40-70128/17-133-661, на основании которого был подан иск о признании Общества несостоятельным (банкротом) - Дело № А40-8643/2021.

11. Пояснения по прибыли на акцию

Уставный капитал АО «Альтесс-Инвест» в размере 1 010 тыс. руб. состоит из 10100 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,1 тыс. руб. каждая. Все выпущенные АО «Альтесс-Инвест» акции полностью оплачены.
Величина базовой прибыли на акцию в 2020 году = 32 766 тыс. руб. / 10 100 акций =
= 3,24 тыс. руб.
Величина базового убытка на акцию в 2019 году =- 6 954 тыс. руб. / 10 100 акций =
= -0,69 тыс. руб.

12. Информация по кредитам и займам

Информация о сроках погашения займов (кредитов)

Табл.12

Контрагент	Договор	Сроки погашения
ИП Владыко Анастасия Игоревна	Договор целевого займа от 25.10.2019	10.11.2019г.

В 2020 году расходы по займам, включенные в прочие расходы составили 104 тыс. руб.
В 2019 году расходы по займам, включенные в прочие расходы составили 877 тыс. руб.

13. Условные обязательства и условные активы

Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.
Незаконченные судебные дела на 31.12.2020г.

Табл.13

	номер дела	заявитель	сумма требований
на 31.12.2020			
1	А40-8643/2021	Департамент городского имущества г. Москвы	Признание должника несостоятельным (банкротом)

По состоянию на 31 декабря 2020 г. Общество выдало обеспечения третьим лицам.
В обеспечение обязательств по Договору о предоставлении кредитной линии юридическому лицу № 120-к/14 от 30.10.2014г. и Дополнительному соглашению №1 от

29.01.2015 между ЗАО «ИНТЕРТРАНССТРОЙ» и БАНК ИПБ (АО) оформлен залог недвижимого имущества и права аренды земельного участка, принадлежащих Обществу: Договор об ипотеке нежилых зданий и права аренды земельного участка №120-З/14 от 22.12.2015г., согласно которому предметы залога имеют следующую залоговую стоимость:

Табл.14

Наименование предмета залога	Залоговая стоимость, тыс. руб.
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 19, инв.№: ИН00000005	87 417,60
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 5, инв.№: ИН00000003	513,60
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 6, инв.№: ИН00000004	5 132,40
Здание по адресу г.Москва, ул.Бирюсинка, д.4 , стр. 3, инв.№: ИН00000002	639,00
Право аренды по Договору аренды земельного участка по договору с Департаментом городского имущества города Москвы (кад № 77:03:0002009:2616)	332 262,60
Итого	**425 965,20**

Остаточная стоимость заложенного описанного выше имущества, по которой оно отражено в бухгалтерской отчетности, равно 0 тыс. руб.

Согласно решению Арбитражного суда г. Москвы от 30 июля 2020г. по делу № А40-225223/17-162-1806 суд решил взыскать с Общества (солидарно с другими ответчиками) задолженность в размере 275 961 616 руб. 90 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 15.02.20128г. по 08.06.2020г. в размере 45 946 653 руб. 55 коп., а так же расходы по оплате государственной пошлины в размере 206 000 руб.
Обратить взыскание на заложенное имущество - недвижимое имущество, принадлежащее Акционерному обществу «Альтесс-Инвест», заложенное по Договору об ипотеке нежилых зданий и права аренды земельного участка от 22.12.2015 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 20.02.2016. Установить общую начальную продажную цену указанного имущества в размере 80% от рыночной стоимости, что составляет 481 302 400 руб.
Обращение взыскания на заложенное имущество Общества по делу № А40-225223/17-162-1806 является условным обязательством в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
Порядок реализации, итоговая цена реализации заложенного имущества будет установлена по результатам открытых торгов, в случае их проведения, и на данный момент не может быть достоверно определена.
Возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет в случае исполнения обязательства может быть установлена только в рамках дела о банкротстве основного должника по кредитному договору А40-181700/2017.

14. Информация по непрерывности деятельности, рисках хозяйственной деятельности

По состоянию на 31.12.2020г. имела место отрицательная величина чистых активов Общества на сумму -930 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2019г. имела место отрицательная величина чистых активов Общества на сумму -33 695 тыс. руб.

Величина чистых активов Общества отрицательная, имеется судебное решение № А40-225223/17-162-1806 на сумму - 322 114 тыс. руб., в связи с чем имеется существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые по отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство Общества планирует будущие действия, в результате которых ситуация улучшится и предприятие продолжит хозяйственную деятельность непрерывно.
1. Поступления по действующему договору аренды с ООО «СМС Метростроя» (. 8 500 тыс. руб. * 8 мес. = 68 000 тыс. руб.). На данный момент договор действует до 31.08.2021, но планируется заключение нового договора на тех же условиях
2. Возврат авансовых платежей по налогу на прибыль за 2020 год из бюджета 9 000 тыс. руб.
3. Экономия 50% по налогу на прибыль в 2021 году в связи с переносом убытка 2020 года.
4. АО «Альтесс-Инвест» принадлежат на праве собственности основные средства – объекты недвижимости, которые полностью амортизированы и отражены в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости, равной 0.
Кадастровая стоимость данных объектов основных средств составляет 513 505 тыс. руб. Данные кадастровой стоимости объектов недвижимости АО «Альтесс-Инвест» по данным сайта Росреестра (www.rosreestr.ru) приведены в Таблице 11.

Табл.15

№ п/п	Объект недвижимости –основное средство, принадлежащее АО «Альтесс-Инвест» на праве собственности	Кадастровая стоимость тыс.руб.
1	ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, 2-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бирюсинка, д. 4, стр. 19, имеющее общую площадь 12 080,0 кв.м. Кадастровый номер: 77:03:0002009:1041	469 281
2	ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, 1-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бирюсинка, д. 4, стр. 2, имеющее общую площадь 12,9 кв.м. Кадастровый номер: 77:03:0002009:1025	647
3	ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, 1-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бирюсинка, д. 4, стр. 21, имеющее общую площадь 225,3 кв.м. Кадастровый номер: 77:03:0002009:1066	7 861
4	ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, 1-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бирюсинка, д. 4, стр. 3, имеющее общую площадь 88,3 кв.м. Кадастровый номер: 77:03:0002009:1026	3 748
5	ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, 1-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бирюсинка, д. 4, стр. 5, имеющее общую площадь 71,0 кв.м. Кадастровый номер: 77:03:0002009:1028	2 875

6	ЗДАНИЕ, назначение: нежилое, 1-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Бирюсинка, д. 4, стр. 6, имеющее общую площадь 709,2 кв.м. Кадастровый номер: 77:03:0002009:1029	29 093
ИТОГО:		513 505

Рыночная стоимость данных объектов недвижимости (за исключением строений 2 и 21) по данным судебной экспертизы по делу А40-225223/2017 составила 600 000 тыс. руб.
В случае реализации зданий с торгов, начальная продажная цена имущества определенна Решением по делу № А40-225223/17-162-1806 в размере 481 302 тыс. руб.

Действующее законодательство РФ в области бухгалтерского учета не позволяет Обществу отразить в бухгалтерском учете и отчетности принадлежащие на праве собственности основные средства – объекты недвижимости, которые полностью амортизированы, по рыночной стоимости.

По мнению руководства с учетом описанных выше мероприятий предприятие продолжит хозяйственную деятельность непрерывно.

30 марта 2021г.

Генеральный директор Зозуля Кирилл Анатольевич

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	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.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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	5160	за 2020г.	-	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2020г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация	начислено амортиза-ции	Первона-чальная стоимость	Накоплен-ная аморти-зация	первона-чальная стоимость	накоплен-ная аморти-зация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	98 650	(98 163)	-	-	-	(171)	-	-	98 650	(98 335)
	5210	за 2019г.	98 497	(97 609)	204	(51)	51	(605)	-	-	98 650	(98 163)
в том числе: Транспортные средства	5201	за 2020г.	174	(150)	-	-	-	(23)	-	-	174	(174)
	5211	за 2019г.	174	(94)	-	-	-	(56)	-	-	174	(150)
Здания	5202	за 2020г.	92 763	(92 763)	-	-	-	-	-	-	92 763	(92 763)
	5212	за 2019г.	92 763	(92 763)	-	-	-	-	-	-	92 763	(92 763)
Другие виды основных средств	5203	за 2020г.	5 714	(5 250)	-	-	-	(148)	-	-	5 714	(5 398)
	5213	за 2019г.	5 560	(4 752)	204	(51)	51	(549)	-	-	5 714	(5 250)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	1 724	-	-	-	1 724
	5250	за 2019г.	1 929	-	-	(204)	1 724
в том числе: Инженерно-геодезические изыск. (проектир. огражд.)	5241	за 2020г.	42	-	-	-	42
	5251	за 2019г.	42	-	-	-	42
Реконстр.компл. зданий по адр. ул.Бирюсинка стр 19	5242	за 2020г.	1 682	-	-	-	1 682
	5252	за 2019г.	1 682	-	-	-	1 682
Видеонаблюдение, шлагбаум	5243	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019г.	204	-	-	204	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	437 449	437 449	1 380 059
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	93 702	93 702	93 702
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020г.	-	-	202	(129)	-	-	X	73	-
	5420	за 2019г.	-	-	287	(287)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	-	-	202	(129)	-	-	27	73	-
	5421	за 2019г.	-	-	158	(158)	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019г.	-	-	130	(130)	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	155 384	(151 762)	195 168	-	(277 468)	(462)	(104 386)	-	-	-	72 624	(44 268)
	5530	за 2019г.	125 674	(48 840)	120 532	-	(90 678)	(145)	(330)	-	-	-	155 384	(151 762)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	146 792	(146 167)	31 343	-	(130 880)	-	(104 227)	-	-	-	47 256	(42 238)
	5531	за 2019г.	121 027	(106 739)	106 181	-	(80 271)	(145)	(187)	-	-	-	146 792	(146 167)
Авансы выданные	5512	за 2020г.	1 374	(300)	3 441	-	(3 391)	(451)	(156)	-	-	-	973	216
	5532	за 2019г.	948	-	529	-	(103)	-	(144)	-	-	-	1 374	300
Прочая	5513	за 2020г.	7 218	(5 296)	160 383	-	(143 196)	(11)	-	-	-	-	24 394	(1 814)
	5533	за 2019г.	3 699	-	13 823	-	(10 304)	-	-	-	-	-	7 218	(5 296)
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020г.	155 384	(151 762)	195 168	-	(277 468)	(462)	(104 386)	X	X	X	72 624	(44 268)
	5520	за 2019г.	125 674	(48 840)	120 532	-	(90 678)	(145)	(330)	X	X	X	155 384	(151 762)

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	44 269	2	152 475	713	125 674	18 935
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	42 238	-	806	506	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	217	2	146 368	202	-	-
прочая	5543	1 814	-	5 301	5	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч-ную задолжен-ность	перевод из дебитор-ской в кре-диторскую задолжен-ность	перевод из кредитор-ской в де-биторскую задолжен-ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше-ние	списание на финансовый результат				
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.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020г.	68 916	48 593	104	(66 854)	(21)	-	-	-	50 738
	5580	за 2019г.	69 412	79 476	5 159	(85 131)	-	-	-	-	68 916
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	4 129	869	-	(1 674)	(1)	-	-	-	3 323
	5581	за 2019г.	6 159	124	-	(2 154)	-	-	-	-	4 129
авансы полученные	5562	за 2020г.	5 862	1 175	-	-	(9)	-	-	-	7 027
	5582	за 2019г.	-	5 804	-	58	-	-	-	-	5 862
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	6 876	38 367	-	(39 531)	-	-	-	-	5 712
	5583	за 2019г.	21 964	36 775	3 765	(55 628)	-	-	-	-	6 876
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	10 771	-	104	(10 167)	-	-	-	-	707
	5585	за 2019г.	4 142	14 781	1 394	(9 546)	-	-	-	-	10 771
прочая	5566	за 2020г.	41 279	8 182	-	(15 482)	(10)	-	-	-	33 969
	5586	за 2019г.	37 146	21 993	-	(17 861)	-	-	-	-	41 279
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020г.	68 916	48 593	104	(66 854)	(21)	X	X	X	50 738
	5570	за 2019г.	69 412	79 476	5 159	(85 131)	-	X	X	X	68 916

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	33 027	35 209	60 328
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	678	2 339	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	32 349	32 870	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	129	138
Расходы на оплату труда	5620	17 652	11 903
Отчисления на социальные нужды	5630	4 850	3 534
Амортизация	5640	171	605
Прочие затраты	5650	28 784	25 882
Итого по элементам	5660	51 586	42 062
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	51 586	42 062

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 529	1 408	-	-	2 937
в том числе: Оценочное обязательство на оплату отпусков	5701	1 529	1 408	-	-	2 937

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	93 702	93 702	93 702
в том числе: Залог недвижимого имущества (ипотека)	5811	93 702	93 702	93 702