ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦНИИМЭ» за 2021 год.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦНИИМЭ» за 2021 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 также 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 табличные 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.1prime.ru/portal/default.aspx?emId=5047011416

Организация не имеет обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работников за 2020 год составляет 4 человек.

Среднесписочная численность работников за 2021 год составляет 1 человека.

Основной вид деятельности: научные исследования и разработки в области естественных и технических наук (72.19); фактически осуществило в 2021 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 31.12.2021 г.: нет.

Сведения о связанных сторонах. Бенефициарные владельцы.

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
Виноградова Марина Эдуардовна	5,5634	4,5856

Сведения о бенефициарных владельцах Общества:

Бенефициарным владельцем Общества является Пылаев Сергей Евгеньевич.

Операции с акционерами.

Операции с акционерами в отчетном периоде: начисление и выплата дивидендов

1) В соответствии с протоколом Годового собрания акционеров (протокол №35 ГОСА от 04.06.2021 г.), 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 «ЦИНИИМЭ», и числятся в учете последнего до истечения сроков исковой давности, предусмотренных ГК РФ.

На 31.12.2021 года сумма дивидендов, не выплаченных миноритарным акционерам в пределах общегражданского срока исковой давности, **отсутствует**.

2) Члены Совета директоров.

ФИО	Операции в 2021 г. в тыс. руб.	Сальдо расчетов на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Срок завершения расчетов
Пылаев Сергей Евгеньевич 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) начислена заработная плата - 2 400 тыс. руб.	173 тыс. руб.	10.01.2022
Виноградов Дмитрий Владимирович (с 28.05.18 г. член совета директоров АО «ЦНИИМЭ», с 25.06.18 г. председатель Совета директоров АО «ЦНИИМЭ»)	-	0	-
Виноградова Марина Эдуардовна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 21.06.2020 г. по 04.06.2021г.). Виноградова М.Э. является супругой Виноградова Дмитрия Владимировича, который является председателем совета	-	0	-

директоров АО «ЦНИИМЭ» до 14.05.2020 г.			
Пылаева Ольга Арсеньевна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 21.06.2020 г. . по 04.06.2021г.). 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. по 04.06.2021г.).	-	0	-
Пылаев Дмитрий Сергеевич (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 04.06.2021 г.)		0	-
Щиржецкая Надежда Романовна (член совета директоров АО «ЦНИИМЭ» с 04.06.2021 г.)		0	-

2) Единоличный исполнительный орган Общества

ФИО	Операции в 2021 г.	Сальдо расчетов на 31.12.2021 г.	Срок завершения расчетов
Пылаев Сергей Евгеньевич	Начислена заработная плата – 2 400 тыс. руб. НДФЛ 312 тыс. руб. Страховые взносы 403 тыс. руб.	173 тыс. руб. НДФЛ 26 тыс. руб. Страховые взносы 32 тыс. руб.	10.01.2022

3) В соответствии с утвержденным уставом организации ревизионным органом является ревизионная комиссия. Решением ОСА (протокол №35 ГОСА от 04.06.2021 г.) членами ревизионной комиссии избраны: Дорогина Ирина Владимировна, Кузьмина Татьяна Константиновна, Артемьева Юлия Андреевна.

4) 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. Общество создано на основании Решения ОСА (протокол №34 ГОСА от 18.05.2020 г.).

5) Сделки с заинтересованностью в 2021 году не совершались.

6) Ниже указаны все операции со связанными сторонами (аффилированными лицами) за 2021 г. и сальдо расчетов на 31.12.2021 г.:

6.1) Операции с ООО «ЦНИИМЭ-Капитал».

Продажа собственных акций АО «ЦНИИМЭ», выкупленных у акционеров.

В 2021 году ООО «ЦНИИМЭ-Капитал» приобрело акции АО «ЦНИИМЭ», которые последним были выкуплены по требованию акционеров в 2020 году: 22 обыкновенные именные акции (номинальная стоимость акции 1,0 руб.) и 45 привилегированных именных акций типа А (номинальная стоимость акции 1,0 руб.). Решением Совета директоров (протокол №2 от 24.06.2021г.) была установлена цена продажи 1 обыкновенной именной акции АО «ЦНИИМЭ» в размере 1 030,0 руб., 1 привилегированной именной акции АО «ЦНИИМЭ» в размере 1 030,0 руб. Общая сумма сделки 69 010,0 руб. Задолженность ООО «ЦНИИМЭ-Капитал» в рамках договора купли-продажи акций отсутствует.

Счет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

В 2021 году оплачена задолженность перед ООО «ЦНИИМЭ-КАПИТАЛ» по оплате взноса в Уставный капитал этого Общества в сумме 8 500 000 рублей.

Счет 58.01 (Долгосрочные финансовые вложения)

На 31.12.2021 года имеется долгосрочное финансовое вложение в уставный капитал ООО «ЦНИИМЭ-КАПИТАЛ» в сумме 130 000 000 рублей (100% доля в УК):

Счет, Наименование счета Контрагенты	Кор. Счет	Дебет	Кредит
58.01.1, Паи	Начальное сальдо	130 000 000,00	
ЦНИИМЭ-КАПИТАЛ ООО	Начальное сальдо	130 000 000,00	
	Оборот		
	Конечное сальдо	130 000 000,00	
	Оборот		
	Конечное сальдо	**130 000 000,00**	

Счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Вид операции	Задолженность на 01.01.2021г.	Поступило	Погашено	Задолженность на 31.12.2021г.
АО «ЦНИИМЭ» предоставляет в аренду офисные помещения (договоры аренды б/н от 01.06.2020г., 04.02.2021г.)	Дт сальдо: 36,0 тыс. руб.	144,0 тыс.руб. (выручка от аренды)	144,0 тыс.руб.	Дт сальдо: 24,0 тыс. руб. (обеспечительный платеж)

6.2) Операции с Пылаевым С.Е.

Счет 66 «Краткосрочные займы».

В 2021 году под 5,5% годовых были привлечены заемные средства в рамках договоров займа с Пылаевым С.Е. на общую сумму 6 050,0 тыс. рублей. Срок возврата заемных средств вместе с процентами до 30.06.2022 года и 31.12.2022 года. За отчетный период общая сумма начисленных процентов составила 138,6 тыс. руб. Общая задолженность на 31.12.2021г. перед Пылаевым С.Е. составляет 6 188,6 тыс. рублей, в т.ч. по процентам 138,6 тыс. рублей.

Счет, Наименование счета	Обороты за период		Сальдо на конец периода		
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	
Договоры					
66, Расчеты по краткосрочным кредитам и займам		6 188 562,31		6 188 562,31	
66.03, Краткосрочные займы		6 050 000,00		6 050 000,00	Срок возврата
Пылаев С.Е. (верно)		6 050 000,00		6 050 000,00	
Договор займа от 28.04.2021		1 000 000,00		1 000 000,00	31.12.2022г
Договор займа от 29.03.2021		1 000 000,00		1 000 000,00	31.12.2022г
Договор займа от 29.06.2021		4 050 000,00		4 050 000,00	30.06.2022г
66.04, Проценты по краткосрочным займам		138 562,31		138 562,31	
Пылаев С.Е. (верно)		138 562,31		138 562,31	
Договор займа от 28.04.2021		36 917,80		36 917,80	
Договор займа от 29.03.2021		41 589,03		41 589,03	
Договор займа от 29.06.2021		60 055,48		60 055,48	
Итого		**6 188 562,31**		**6 188 562,31**	

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 2021 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 в соответствии с п.1 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», п.5 ст. 67.1 ГК РФ и абз.2 п.3 ст.88 Федерального закона от 26.12.1995г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах»

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 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.

С 2021 года Общество создает резерв на оплату отпусков (строка 1540 ББ).

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;

сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не

использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

Изменения в учетной политике на 2021 год.

Общество вносило изменения в учетную политику на 2021 год, связанные с изменениями стандартов бухгалтерского учета, а именно- ФСБУ 5/2019 Запасы, однако в силу специфики деятельности и несущественности активов, регулируемым данным стандартом, эти изменения не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств в 2021 году.

Общество применяет новые правила учета Запасов перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта.

При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

На 2021 год Обществом были также внесены изменения в учетную политику на 2020 год, не связанные с принятием новых стандартов бухгалтерского учета а именно:

С 2021 года оценочные обязательства по оплате отпусков формируются и отражаются в учете и отчетности независимо от существенности данного показателя.

Данные изменения не оказали существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств в 2021 году.

Изменения в учетной политике на 2022 год.

В связи с принятием новых стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество внесло изменения в учетную политику на 2022 год.

Данные изменения будут отражаться в бухгалтерской отчетности 2022 года перспективно.

По мнению Общества данные изменения не способны оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств в 2022 году. Переходные положения ФСБУ 6/2020 "Основные средства» не применялись в силу несущественности первоначальной и остаточной стоимости ОС, числящихся в учете на 31.12.2021 года. Переходные положения ФСБУ 25/2018 не применялись в силу отсутствия на 31.12.2021 года договоров, по которым Общество выступает арендатором и договоров, которые могли бы квалифицироваться как финансовая аренда , по которым Общество выступает в качестве арендодателя.

1) **Изменения в учете основных средств.** Учет основных средств будет вестись в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

- К объектам ОС будут относиться активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, со стоимостью более 100 000 тыс. руб.
- После признания, объект основных средств, включая объекты инвестиционной недвижимости, оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка производиться не будет за исключением объектов, включенных в группу транспортные средства, которые будут оцениваться по переоцененной (справедливой) стоимости.

- Срок полезного использования объектов ОС, определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
- Начисление амортизации объекта ОС будет начинаться с месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращаться с месяца, следующего за месяцем его выбытия.
- Амортизация не начисляется на ликвидационную стоимость.
- Проверка ОС под обесценение осуществляется как минимум в конце года в соответствии с нормами МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

2) Изменения в части учета капитальных вложений. Учет капитальных вложений будет вестись в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

- Капвложения в ОС ежегодно проверяются на обесценение по правилам для ОС (п. 17 ФСБУ 26/2020).
- При рассрочке платежа свыше 12 месяцев часть затрат на приобретение ОС учитываются как проценты по займу (п. 12 ФСБУ 26/2020).
- Материалы, приобретенные для строительства ОС, - капитальные вложения, а не запасы. В балансе отражаются по строке 1150 (п. 5 ФСБУ 26/2020).
- Затраты на любой ремонт и амортизацию строительной техники относятся на счет 08 (п. 10 ФСБУ 26/2020).
- Вторичное сырье, оставшееся при строительстве, монтаже, модернизации, реконструкции, плановом ремонте ОС, с кредита счета 08 приходуются как запасы или как ДАП (п. 15 ФСБУ 26/2020).

3) Изменения в части учета имущества, полученного в аренду. Учет аренды будет вестись в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

- Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 25/2018.
- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.
- (п. 17 ФСБУ 25/2018);
- По пролонгируемым краткосрочным договорам или договорам с неопределенным сроком срок полезного использования определяется исходя из фактического срока аренды до 31.12.2021 года, но не более 5 лет.
- арендные платежи по договорам, по которым организация воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора.

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 2021 год подготовлена **исходя из допущения непрерывности деятельности.** Организация не имеет в 2021 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 Обществу 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 2017-2021 гг. наблюдалось снижение спроса на недвижимость, которое обусловлено, в основном, инфляционными процессами в экономике страны, а также спецификой недвижимости (машино-места в жилом доме), что проявилось в снижении объема продаж, замедлении оборачиваемости активов.

При этом Общество старалось не допустить недостаточности денежных средств для проведения всех необходимых взаиморасчетов. Руководство предпринимает действия, направленные на улучшение экономического состояния Общества 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 2021 году чистый убыток Организации составил 10 938,0 тыс. рублей, на указанную сумму уменьшены чистые активы Организации, которые на 31.12.2021 года составили 168 290,0 тыс. рублей. (Размер ЧА на 31.12.2020 года – 179 160,0 тыс. руб., на 31.12.2019 года – 182 136,0 тыс. руб.).

Одними из причин убытка явились: разовая сделка по реализации основных средств (офиса) и реализация некоторых объектов готовой продукции (недвижимости) по цене ниже себестоимости по причине снижения покупательского спроса на рынке недвижимости на данные виды нежилых помещений, которое обусловлено, в основном, инфляционными процессами в экономике страны.

Структура баланса по состоянию на 31.12.2021 г. 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 31.12.2021 года краткосрочные активы составляют 24 601,0 тыс. рублей, в том числе готовая продукция 18 837,0 тыс. рублей, краткосрочные обязательства – 8 419,0 тыс. рублей. Превышение краткосрочных активов над краткосрочными обязательствами составляет 16 182,0 тыс. рублей.

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

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 деятельности непрерывно.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса (ББ)

3.1. Пояснения к строке 1150 «Основные средства» на 31.12.2021 г. – 0 тыс. руб., в т.ч. (в тыс. руб.):

оргтехника – 96 (остаточная – 0)

Начисленная за 2021 год амортизация составила 41,0 тыс. рублей

В 2021 году выбыло (путем продажи) основное средство - нежилое помещение, находящееся по адресу: Московская область, город Химки, улица Московская, дом 21, пом. 001, общей площадью 140,8 кв. м. на сумму 5 409 350 рублей

3.2. Пояснения к строке 1170 «Финансовые вложения» - в тыс. руб.:

Финансовые вложения	**1170**	**на 31.12.2021**	**на 31.12.2020**
Вклад в УК другой организации		130 000	130 000

3.2 Пояснения к строке 1210 «Запасы» - в тыс. руб.:

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ **Запасы**	**1210**	**на 31.12.2021**	**на 31.12.2020**
готовая продукция и товары для перепродажи в том числе: -нежилые помещения - 1 очередь – 441,1 кв. м – 18 837,0 тыс. руб.;		18 837	
-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 2021 г. По мнению руководства, себестоимость числящейся на балансе на 31.12.2021 года готовой строительной продукции соответствует ее рыночной цене.

3.3 Пояснения к строке 1230 «Дебиторская задолженность» - 2 113 тыс. руб., в т.ч. (в тыс. руб.):

Дебиторская задолженность	**1230**	**на 31.12.2021г.**	**На 31.12.2020 г.**
		2 089	**3272**
в том числе: поставщики и подрядчики		66	120
покупатели и заказчики		58	1 157

налоги и сборы		1747	1 747
социальное страхование и обеспечение		85	105
прочая задолженность		134	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» - 3 668 тыс. руб.

В соответствии с Учетной политикой Организации к денежным эквивалентам отнесены депозиты, сроком размещения до 3 месяцев (92 дня). В течение отчетного периода денежные средства в депозиты не размещались.

Денежные средства и денежные эквиваленты	**1250**	**3 668**
в том числе: средства на расчетных рублевых счетах		3 668

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

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	
84 Нераспределенная прибыль			
Сальдо на начало периода		24 582	
99	10 938		
99.01	10 938		Чистый убыток 2021 года
Обороты за период			
Сальдо на конец периода	35 520		

В соответствии с протоколом Годового собрания акционеров (протокол ГОСА № 35 от 04.06.2021г.), по итогам 2020 года, дивиденды не начислялись.

3.6. Пояснения к строке 1520 Кредиторская задолженность» - 1 462 тыс. руб., в т.ч. в тыс. руб.:

Кредиторская задолженность	**1520**	**на 31.12.2021г.**	**на 31.12.2020г.**
		1 462	**9 616**
в том числе: поставщики и подрядчики		408	619
персонал организации		174	0

налоги и сборы		670	452
социальное страхование и обеспечение		29	0
авансы полученные		73	45
акционерам по выплате доходов		0	0
прочая задолженность		108	8 500

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

На 31.12.2021 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 31.12.2021 года сумма дивидендов, не выплаченных миноритарным акционерам, отсутствует.

Задолженности с ИСИД на 31.12.2021 года, нет.

3.7. Пояснения к строке 1510 «Заемные средства» - тыс. руб.

На 01.01.2021 года привлеченные кредиты и займы отсутствовали. В 2021 году были заключены договоры займа с аффилированной стороной Пылаевым С.Е. (подробнее см. пп.6 п1 данных пояснений):

Заемные средства	**1510**	**на 31.12.2021**
в том числе: займы		6 189

3.8. Пояснения к строке 1320 «Собственные акции, выкупленные у акционеров», строке 1350 «Добавочный капитал».

В 2021 году АО «ЦНИИМЭ» продал собственные акции, выкупленные у акционеров в 2020 году. За счет полученного дохода был увеличен добавочный капитал (подробнее см. пп.6.1 п.1 настоящих Пояснений):

Счет, Наименование счета	Кор. Счет / Кор. Субконто1	Показа-тели	Дебет	Кредит
81.01, Обыкновенные акции	Начальное сальдо	БУ	68 340,00	
		Кол.	67	
	75	БУ		68 340,00
		Кол.		67
	75.01	БУ		68 340,00
		Кол.		67
	81	БУ	68 340,00	68 340,00
		Кол.	67	67
	81.01	БУ	68 340,00	68 340,00
		Кол.	67	67
	Оборот	**БУ**	**68 340,00**	**136 680,00**
		Кол.		
	Конечное сальдо	**БУ**		
		Кол.		

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

4.1 стр. 2110 «Выручка» 5 970,0 тыс. руб., в т. ч.:

продажа готовой продукции - жилых и нежилых помещений – 5 540

аренда – 430

4.2 стр.2120 «Себестоимость продаж» - 10 112 тыс. руб., в том числе по экономическим статьям затрат:

- с/с готовой продукции – 10 112

4.3 стр. 2220 «Управленческие расходы» - 4 953 тыс. руб., в том числе по экономическим статьям затрат:

Материальные затраты	51
Расходы на оплату труда	3 737
Отчисления на социальные нужды	633
Амортизация	40
Прочие расходы	492
Итого	**4 953**

4.4 стр. 2340 «Прочие доходы» тыс. руб. – 2 001, в т. ч.:

Реализация основного средства– 1994

Прочие доходы – 7

4.5 сто. 2330 «Проценты к уплате» - 139.0 тыс. руб., стр. 2350 «Прочие расходы» тыс. руб. – 6 437, в т. ч.:

Ведение реестра акционеров	333
Реализация ОС	5 409
Эксплуатационные расходы	429
Юридические услуги	183
Прочие расходы	83
Итого	**6 437**

4.6 стр. 2300 «Убыток до налогообложения», тыс. руб. 13 670

4.7 стр. 2400 «Чистый убыток», тыс. руб. 10 938

В 2021 году чистый убыток составил 10 938,0 тыс. рублей, в том числе валовый убыток - строка 2100 ОФР - составил 4 142 тыс. рублей

Причины убытка:

1. Снижение цен на рынке недвижимости, которое обусловлено, в основном, инфляционными процессами в экономике страны.

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

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

Общество при расчете налога на прибыль применяет налоговую ставку 20%.

Данные о расчетах налога на прибыль за 2021 год:

стр. 2410 «Налог на прибыль» - 2 735,0

стр. 2411 «Текущий налог» - 0

стр. 2412 «Отложенный налог на прибыль» - 2 735,0

Налоговый убыток в 2021 году составил 9 545 тыс. рублей.

Наименование	**2021г.**
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	-2 734,1
Изменение отложенных налоговых активов:	2 735,3
- оценочные обязательства-резерв под отпуска	*153,6*
- реализация основных средств	*672,7*
- расходы будущих периодов (перенос текущего убытка)	*1 909,0*
Изменение отложенных налоговых обязательств	0
Постоянные налоговые расходы	0
Постоянные налоговые доходы: - доход, не принимаемый в целях НУ (исправление ошибок прошлых лет)	-1,2
Текущий налог на прибыль (ТНП)	0
Отложенный налог на прибыль	2 735,3

По состоянию на 31.12.2021 г. сформирован **отложенный налоговый актив (ОНА) в сумме 22 108 тыс. руб.,** частично сформирован в 2019 и 2020 годах с суммы налогового убытка и временных вычитаемых разниц.

В т.ч. ОНА в сумме 15 827 тыс. рублей является реальным активом (временная разница возникла при формировании в БУ резерва сомнительных долгов) - 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 6 281 тыс. руб. образовался по независимым от АО «ЦНИИМЭ» обстоятельствам и будет отнесен на уменьшение налоговых обязательств в соответствии с законодательством.

Налоговые убытки в 2022 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 погашение 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.

6. Прибыль (убыток), приходящаяся на одну акцию.

При расчете прибыли (убытка) на акцию были использованы следующие показатели

	2021 г.	2020 г.
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода, тыс.руб. (стр.2400 ОФР)	-10 937	-2 909
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода	106 825	106 825
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию, тыс.руб.	**-0,1**	**-0,03**

У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций, соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

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

По состоянию на 31.12.2021 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.

Руководство Общества рассматривает специальную военную операцию Российской Федерации и ее последствия как не корректирующее событие после отчетной даты, т.е. событие, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты.

По мнению руководства, указанное событие не может повлиять на деятельность Общества в будущем, поскольку:

- изменения валютного законодательства и курсов валют не влияют на деятельность Общества, поскольку все расчеты ведутся в рублях;
- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами, не влияют на деятельность Общества;
- повышения ключевой ставки Банка России до 20% не влияет на деятельность Общества, так как оно не кредитуется
- введенные санкционные ограничения не влияют на деятельность Общества в силу того, что оно осуществляет деятельность исключительно на внутреннем рынке.

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 31.12.2021 г. и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, **отсутствовали.**

А именно:

- информация о дивидендах, рекомендованных или объявленных в установленном порядке после 01.01.2022 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 2021г.

- существенные корректировки прошлых периодов, которые были отражены в учете в период между 31.12.2021 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 31.12.2021 г.:

-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 аудиторе:

Решением Совета директоров АО «ЦНИИМЭ» от 23.04.2021 г. (Протокол №4 заседания Совета директоров АО «ЦНИИМЭ» от 23.04.2021 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

Дата «28» марта 2022 года