Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2020 год

Организация	**Акционерное общество «Недвижимость ИЦ ЕЭС»**	по ОКПО	83246980	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729589570	
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20	
Организационно-правовая форма	АО/частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12200	16
Местонахождение (адрес)	197350, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литер А, помещение 1-Н, ком. 206			

1. Общие сведения об Обществе

Акционерное общество «Недвижимость ИЦ ЕЭС» (далее – «Общество», АО «НИЦ ЕЭС») создано в результате реорганизации ОАО «Инженерный центр ЕЭС» в форме выделения (протокол заседания Правления ОАО РАО «ЕЭС России», выполняющего функции внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Инженерный центр ЕЭС» от 19.07.2007 года №1760пр/1).

Общество зарегистрировано ИФНС № 43 г. Москва. Свидетельство о государственной регистрации от 04.12.2007, ОГРН 1077763377834, ИНН 7729589570, КПП 781401001.

Местонахождение Общества – 197350, г. Санкт-Петербург, дорога в Каменку, д. 74, литера А, пом. 1-Н, ком. 206

Сокращенное наименование – АО «НИЦ ЕЭС».

Среднесписочная численность работников на отчетную дату - 112 человека, на 31.12.2019 – 123 человек, на 31.12.2018 – 127 человек.

Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа:

Генеральный директор – Харитонов Владимир Вячеславович

Главный бухгалтер – Терентьева Елена Алексеевна.

Единственным акционером Общества является ПАО «Россети».

Реестр акционеров ведет ЗАО «Регистраторское общество «Статус» (109544, г. Москва, ул. Новорогожская, д.32, стр.1).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2019 год утверждена решением Общего собрания акционеров 28 мая 2020 года.

Аудитором Общества утверждено ООО «Эрнст энд Янг».

Все показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности и настоящих пояснений (если не указано иное при раскрытии) формируются в тысячах рублей.

Основной виды деятельности Общества - сдача в аренду собственного недвижимого нежилого имущества.

На основании решения общего собрания акционеров, начиная с 01.12.2008, Общество выполняло функции единоличного исполнительного органа в отношении следующих организаций:

Открытое акционерное общество «Недвижимость ВНИПИэнергопром»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость ИЦ энергетики Поволжья»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Сибирского энергетического НТЦ»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Южного ИЦ энергетики»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость Северо-западного энергетического ИЦ»;

Открытое акционерное общество «Недвижимость ИЦ энергетики Урала».

На основании решения Правления ПАО «Россети» (протокол от 06.11.2014 № 275пр) принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему ОАО «НИЦ Поволжья», ОАО «НИЦ

Северо-Запада», ОАО «НИЦ Сибири», ОАО «НИЦ Урала», ОАО «НИЦ Юга», ОАО «Недвижимость ВНИПИэнергопром». Реорганизация закончена в июне 2015 г.

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12 2020 входили:

Фамилия И.О	Должность
Перец Алексей Юрьевич	Главный советник ПАО «Россети»
Менейлюк Дмитрий Александрович	Заместитель Генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Михайлик Константин Александрович	Заместитель генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Гурьянов Денис Львович	Директор Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Обрезкова Юлия Геннадьевна	Начальник Управления рынков капитала и стратегических инвестиций Департамента финансов ПАО «Россети»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НИЦ ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12 2019 входили:

Фамилия И.О	Должность
Перец Алексей Юрьевич	Главный советник ПАО «Россети»
Менейлюк Дмитрий Александрович	Директор Департамента управления собственностью ПАО «Россети»
Михайлик Константин Александрович	Заместитель генерального директора по операционной деятельности ПАО «Россети»
Гурьянов Денис Львович	Директор Департамента корпоративного управления ПАО «Россети»
Обрезкова Юлия Геннадьевна	Начальник Управления рынков капитала и стратегических инвестиций Департамента финансов ПАО «Россети»
Харитонов Владимир Вячеславович	Генеральный директор АО «НИЦ ЕЭС»
Парамонова Наталья Владимировна	Директор Департамента экономики ПАО «Россети»

В состав **Совета директоров** по состоянию на 31.12 2018 входили:

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

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2020 входили:

Фамилия И.О	Должность
Ковалева Светлана Николаевна	Директор по внутреннему аудиту - начальник Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Царьков Виктор Владимирович	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Тришина Светлана Михайловна	Заместитель начальника Департамента внутреннего аудита - начальник Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Андриасова Гаянэ Робертовна	Заместитель начальника Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»
Цыганова Наталья Александровна	Главный эксперт Управления корпоративного аудита и контроля ДО Департамента внутреннего аудита ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2019 входили:

Фамилия И.О	Должность
Ким Светлана Анатольевна	Начальник Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Бармина Екатерина Александровна	Главный эксперт Контрольно-экспертного управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Чернышов Олег Викторович	Главный эксперт Контрольно-аналитического управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Ерандина Елена Станиславовна	Главный эксперт Контрольно-экспертного управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Кабизьскина Елена Александровна	Заместитель начальника Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»

В состав **Ревизионной комиссии** по состоянию на 31.12 2018 входили:

Фамилия И.О	Должность
Медведева Оксана Алексеевна	Главный эксперт Управления ревизионной деятельности Департамента контрольной деятельности ПАО «Россети»
Кириллов Артем Николаевич	Заместитель начальника Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Малышев Сергей Владимирович	Ведущий эксперт Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Ерандина Елена Станиславовна	Главный эксперт Контрольно-экспертного управления Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»
Кабизьскина Елена Александровна	Заместитель начальника Управления ревизионной деятельности Департамента контрольно-ревизионной деятельности ПАО «Россети»

2. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н, приказом Минфина от 05.10.2011 № 124н.

Агрегированные статьи бухгалтерского баланса сформированы с учетом и в порядке, определенном Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99,

утвержденным приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н. Соответствующие пояснения к агрегированным статьям приведены в настоящих пояснениях.

Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, в частности:

- ✓ Федеральный закон от 06.12.2011г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ✓ Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.
- ✓ Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденное приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н;
- ✓ Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществляемым ОАО «НИЦ ЕЭС»;
- ✓ Утвержденная генеральным директором Общества Учетная политика (приказ от 30.12.2019 № 0285-ЕЭС).

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, в соответствии с учетной политикой, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%. Под итогом соответствующих данных понимается:

в бухгалтерском балансе - валюта баланса и/или отдельная статья;

в отчете о финансовых результатах - сумма доходов, сумма расходов.

В бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

С 2020 года вступили в действие новые положения по бухгалтерскому учету или изменены ранее принятые нормативные правовые акты:

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

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

В 2020 г. в Учетную политику внесены изменения.

Эффект от изменения учетной политики представлен ниже:

1. Бухгалтерский баланс

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

2. Отчет о финансовых результатах:

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

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

3. Раскрытия к показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

3.1 Активы и обязательства в иностранной валюте

Активов и обязательств в иностранной валюте на балансе Общества не числится.

3.2 Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам в бухгалтерском балансе отнесены активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом

Минфина России от 30.03.2001 №26н, первоначальная стоимость которых превышает 40 тыс. руб. (по принятым к учету до 01.01.2011г. - 20 тыс. руб.).

К доходным вложениям в материальные ценности отнесены объекты, отвечающие критериям признания основных средств, но приобретенные исключительно для передачи в аренду.

3.3 Структура показателя строки Основные средства в бухгалтерском балансе:

Авансы поставщикам отражаются в составе строки Основные средства при условии, что поставщик соблюдает принятые на себя договорные обязательства и организация не ожидает возврата денежных средств.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время их эксплуатации.

Стоимость всех объектов погашается линейным способом.

В момент ввода в эксплуатацию объект основных средств включается в амортизационную группу, определяемую в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.02.2002 г. №1. Срок полезного использования устанавливается по нижнему пределу амортизационной группы.

Принятые сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

Наименование группы	Срок полезного использования
Здания	От 20 до 100 лет
Сооружения и передаточные устройства	От 5 до 30 лет
Машины и оборудование	От 3 до 10 лет
Транспортные средства	От 3 до 7 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От 3 до 5 лет
Земельные участки	Не амортизируются

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу (по объектам, принятым к учету до 01.01.2011 – 20 тыс. руб. за единицу), отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Стоимость данных объектов списывается на соответствующие счета расходов в момент передачи объекта в эксплуатацию.

Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухгалтерском учете по мере их фактического осуществления.

Переоценка основных средств согласно учетной политике не производится.

Наличие и движение используемых в деятельности основных средств отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.1).

На балансе Общества на 31.12.2020 числятся земельные участки:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Н. Новгород, пр. Ленина, 20.	52:18:05 00 30:0001
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер.Автоматики, д.3	66:41:0703008:73
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20

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

Адрес земельного участка	Кадастровый номер
Земельный участок по адресу: г. Н. Новгород, пр. Ленина, 20.	52:18:05 00 30:0001
Земельный участок по адресу: г. Саратов, ул. Рахова, д 187/213	63:48:03 04 44
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 101б	71:30:050209:79
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 101б	71:30:050209:80
Земельный участок по адресу: г. Тула, ул. Тимирязева, 99	71:30:050209:56 (продан 28.06.2019)
Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-к Вознесенского, 26, лит. А	78:32:0001294:4
Земельный участок по адресу: г. Кызыл, ул. Заводская, д.2 «А»	17:18:0105004:1
Земельный участок по адресу: г. Иркутск, ул. Помяловского, д.1	38:36:000029:46
Земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, пер.Автоматики, д.3	66:41:0703008:73

Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116	23:43:0402017:1875
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Буденновский, 2	61:44:0050724:20
Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Литвинова, 4	61:44:0060865:8
Земельный участок по адресу Ростовская область, с. Чалтырь, ул. 50 лет Победы, участок 48	61:25:0101608:1

Балансовая стоимость земельных участков по состоянию на 31.12.2020 составила 9 679 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 составляла 11 977 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2018 составляла 12 163 тыс. руб.

Объекты природопользования на балансе Общества не числится.

Наличие и движение используемых в деятельности доходных вложений в материальные ценности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.1).

Информация о структуре незавершенных капитальных вложений в основные средства отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.2)

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.3)

Обществом заключены договоры аренды земельных участков, расположенных по адресам: г. Москва, Волоколамское шоссе, д.2; г. Москва, ул. Спартаковская, д.2а, стр. 1; г. Москва, Семеновский пер., д. 15, г. Саратов, ул. Рахова, д. 187/213, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 20, г. Новосибирск, ул. Димитрова, д.7, г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, г. Томск, ул. Кирова, д. 36, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, 56, г. Екатеринбург, ул. Ленина, 38, г. Челябинск, пр. Победы, д. 168, г. Волгоград, ул. Академическая, д. 22

Оценка стоимости земельных участков производится по кадастровой стоимости, отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 2.4)

Размер кадастровой стоимости изменяется ежегодно на основании решений местных органов субъектов РФ.

По состоянию на отчетную дату на государственной регистрации объекты недвижимого имущества не находились.

Основные средства в залог не передавались в 2020 и 2019 гг.

3.4 Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденное приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н

Информация о структуре долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 3.1)

Долгосрочные финансовые вложения – это инвестиции, вклады организации в различные активы, инструменты рынка ценных бумаг. Долгосрочные финансовые вложения предполагают длительный срок окупаемости и направлены на привлечение дохода в будущем.
Долевые финансовые вложения Общества на 31 декабря 2020, 2019, 2018 гг. представлены долей в уставный капитал ПАО «ФИЦ» (доля Общества составляет 99 %, первоначальная стоимость доли - 346 500 тыс. руб.) и вкладом в уставный капитал ООО «Юрэнергоконсалт» (доля Общества составляет 1 %, первоначальная стоимость доли – 1 тыс. руб.) на 31 декабря 2020, 2019, 2018 гг.

На основании инвентаризации финансовых вложений по состоянию на 31.12.2018 г. выявлены признаки обесценения, создан резерв под обесценение финансовых вложений ПАО «ФИЦ» в размере 346 500 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2020 г. признаки обесценения сохранились и резерв не пересматривался в сторону уменьшения.

Краткосрочные финансовые вложения – это инвестиции, период обращения или погашения которых составляет один год и менее.

По состоянию на 31 декабря Обществом были осуществлены следующие депозитные вклады:

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

Проценты по депозитам начислены в 2020 году в сумме 65 994 тыс. руб. (в 2019 г.- 62 788 тыс. руб.). Проценты начисленные, но не полученные на конец отчетного периода, составляют 16 582 тыс. руб. и представлены в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности.

Финансовые вложения в залог не передавались.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Способы оценки финансовых вложений в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

3.5 Прочие активы

Прочие активы в бухгалтерском балансе представлены следующими показателями:

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
НДС по авансам полученным	21 488	9 840	5 179
Расходы будущих периодов	12 997	9 498	4 684
Прочие оборотные активы	**34 485**	**19 338**	**9 863**

3.6 Запасы

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

Материалы в бухгалтерской отчетности оценены в сумме фактических затрат по их приобретению с учетом транспортно-заготовительных расходов.

Стоимость товаров, принимаемых к учету, формируется с учетом всех расходов, связанных с приобретением, включая транспортные расходы, заготовительные расходы, и таможенные пошлины.

Способы оценки материально-производственных запасов в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

Движение запасов в отчетном периоде отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 4.1)

Запасов, переданных в залог, на балансе не числится на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

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

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

По состоянию на 31.12.2020 заключены договоры купли-продажи объектов недвижимости по адресам: г. Москва, Семеновский пер., 15, г. Томск, ул. Кирова, 36, а также определен победитель аукциона по продаже объекта недвижимости по адресу: г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, 20. Реализация указанных объектов недвижимости произошла в январе-феврале 2021 г. Балансовая стоимость объектов недвижимости, предназначенных для продажи, составляет 161 379 тыс. руб., она была расклассифицирована из доходных вложений в материальные ценности (строка 1160 баланса) и отражена в балансе в составе оборотных средств по статье «Запасы».

3.7 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

Остаток не предъявленного к налоговому вычету налога на добавленную стоимость по счетам-фактурам поставщиков на балансе не числится.

В 2020 году сумма НДС в затраты по обычным видам деятельности не включалась.

Операций, не облагаемых НДС в соответствии с 21 главой НК РФ, не осуществлялось в 2020 и 2019 гг.

3.8 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

Наличие и движение краткосрочной дебиторской задолженности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.1).

Резерв по сомнительным долгам создается по всем видам дебиторской задолженности в случае, если эта задолженность не погашена в срок свыше 90 дней и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Величина созданного резерва в 2020 году – 16 843 тыс. руб. (в 2019 году – 21 595 тыс. руб.).

Штрафные санкции дебиторам в отчетном периоде не начислялись.

Просроченная дебиторская задолженность (с учетом резерва по сомнительным долгам) на балансе Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет 37 776 тыс. руб. (на 31.12.2019 г. – 23 960 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 40 526 тыс. руб.).

Нереальная к взысканию дебиторская задолженность списана в отчетном периоде в сумме 11 231 тыс. руб. (в 2019 г. – в сумме 22 138 тыс. руб.).

С целью контроля над возможностью истребования после списания задолженность в течение 5 лет учитывается и отражается за балансом. Общая сумма списанной и учтенной за балансом дебиторской задолженности на отчетную дату составляет 13 730 тыс. руб. (в 2019 г. – 12 680 тыс. руб., в 2018 г. – 11 683 тыс. руб.).

Дебиторской задолженности отдельных контрагентов, превышающей 5% от статьи бухгалтерского баланса «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», на балансе и забалансовых счетах Общества не числится.

В Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.6.1) обороты по дебиторской задолженности отражены в полной сумме, с учетом дебетовых оборотов в пределах сумм дебетового оборота.

3.9 Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся:

Денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации;

Денежные эквиваленты - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

(1) депозиты, открытые в кредитных учреждениях с полным сроком погашения **не более 3-х месяцев;**

(2) беспроцентные векселя кредитных организаций, используемые как средство расчетов;

(3) векселя кредитных организаций, предусматривающие начисление процентов, срок погашения которых не превышает 3-х месяцев от даты составления.

Остаток денежных средств, отраженный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2020	На 31.12.2019	На 31.12.2018
Расчетные счета в рублях	15 331	1 774	6 855
Денежные эквиваленты в рублях (депозитные вклады, размещенные на срок менее 3-х месяцев)	48 730	-	194 900
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**64 061**	**1 774**	**201 755**

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденного приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

При формировании показателей отчета о движении денежных средств налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков и представлен в отчете о движении денежных средств свернуто.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто денежные потоки от размещения и возврата депозитов. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

а) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;

б) покупка и перепродажа финансовых вложений;

в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

В отчете о движении денежных средств нетто размещение/возврат краткосрочных депозитов отражены в строке 4229 «Прочие платежи».

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

3.10 Капитал

Уставный капитал Общества составляет 6 222 тыс. руб. и состоит из 622 177 408 штук обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 0,01 руб. На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности решения об изменении уставного капитала не принимались.

Выпущенные акции полностью оплачены по состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018.

В показателе «Переоценка внеоборотных активов» показана переоценка внеоборотных активов, сформированная на основании данных разделительного баланса, утвержденного решением Правления ОАО «РАО ЕЭС России» от 19.10.2007 г. № 1760пр/1.

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

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

3.11 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3).

Штрафные санкции кредиторами в отчетном периоде не предъявлялись.

Просроченная кредиторская задолженность на балансе Общества по состоянию на 31.12.2020 составляет 231 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019 г. просроченной кредиторской задолженности на балансе не числилось.

Кредиторской задолженности отдельных контрагентов, превышающей 5% от статьи бухгалтерского баланса, на балансе Общества не числится.

В Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 5.3) обороты по кредиторской задолженности отражены в полной сумме, с учетом кредитовых оборотов в пределах сумм кредитового оборота.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря

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

Задолженность по налогам и сборам

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2020, 2019 и 2018 гг. Общество не имело просроченных обязательств по страховым взносам, налогам и сборам. Дебиторская задолженность по налогу на имущество по состоянию на 31.12.2018 г. в связи с решением суда об уменьшении кадастровой стоимости объектов недвижимости составила 46 570 тыс. руб., в 2019 г. дебиторская задолженность по налогу на имущество погашена в счет очередных платежей.
С 1 января 2019 г. по объектам недвижимости, расположенными по адресам: г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 2; г. Москва, Семеновский пер., д. 15; г. Москва, ул. Спартаковская, д. 2а, стр. 1 на основании проведенной оценки Правительством Москвы была пересмотрена кадастровая стоимость в сторону увеличения.
Обществом проведена работа по пересмотру кадастровой стоимости в сторону уменьшения, на основании решения суда в 2020 году внесены изменения в ЕГРН по объектам: г. Москва, Семеновский пер., д.15; г. Москва, ул. Спартаковская, д. 2а, стр.1. В результате снижения кадастровой стоимости сумма налога на имущество за 2019 г. снижена на 7 827 тыс. руб., в 2020 г. – на 8 316 тыс. руб.

3.12 Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

Структура строки баланса оценочные обязательства отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 7).

Резервов на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, по судебным искам и т.п. не создавалось в связи с отсутствием необходимости.

Все признанные в балансе оценочные обязательства являются краткосрочными.

3.13 Условные обязательства, условные активы

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

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

В 2019 - 2020 г. проводилась выездная налоговая проверка за 2016-2018 г., по результатам которой 30.12.2020 г. был получен Акт выездной налоговой проверки с указанием сумм доначислений налога на прибыль и НДС по сделкам с отдельными подрядчиками в сумме 20 053 тыс. руб.

Общество подготовило обоснованные возражения к Акту и направило их в ИФНС 29.01.2021 г. Решение ИФНС на дату подписания данной отчетности за 2020 г. получено не было. Общество считает, что в связи с аргументами, приведенными в Возражениях, Общество сможет защитить свою позицию, однако в связи с тем, что налоговые органы могут занять иную позицию, данный факт представляет собой условный факт хозяйственной деятельности с неопределенностью по самому факту доказывания налоговым органом вины Общества в совершении налогового правонарушения, так и по срокам и суммам такового, если это будет доказано в суде.

3.14 Обеспечения полученные и выданные

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

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

3.15 Финансовые результаты

Выручка определяется исходя из цены, установленной договором между Обществом и покупателями (заказчиками). В отчете о финансовых результатах все доходы представлены в оценке нетто – за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы и расходы по обычным выдам деятельности в отчетном периоде представлены следующими показателями:

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

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (*основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).*

Структура затрат на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг) отражена в Приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табл. 6).

Прочие доходы и расходы представлены следующими показателями:

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

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

В 2020 г. были проданы основные средства:

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

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

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

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

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

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

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

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

- автомобили на сумму 2 548 тыс.руб.

3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль

Налог на прибыль, подлежащий уплате в бюджет за отчетный период, сформирован в следующем порядке:

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль (убыток) по данным бухгалтерского учета до налогообложения	741 769	308 222

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

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

Баланс временных разниц	**Сальдо на начало периода**	**Корректировки прошлых периодов**	**Изменения текущего периода**	**Сальдо на конец периода**
Основные средства	(48 645)	(107 302)	(8 975)	(164 922)
Оценочные обязательства и резервы	19 060	(1 515)	4 790	22 335
Расходы будущих периодов	(15)	15	464	464
Резервы по сомнительным долгам	30	10 665	-	10 695
Материалы	(57)	-	13	(44)
Финансовые вложения		346 500	-	346 500
Итого временные разницы	**(29 627)**	**248 363**	**(3 708)**	**215 028**
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	20%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам	**(5 925)**	**49 673**	**(742)**	**43 006**
Изменения правил налогообложения				
Изменения применяемых налоговых ставок				
Признание (списание) ОНА в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах				
Итого отложенный налог на прибыль			**(742)**	

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

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

4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность

4.1. Информация о рисках хозяйственной деятельности

4.1.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

4.1.2. Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

4.1.3. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

4.3.3.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевые инструменты. Статьи баланса Общества, подверженные рыночному риску, прежде всего, включают в себя торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, денежные средства и депозиты, инвестиции.

Валютный риск

Валютный риск-это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах.

Общество оказывает услуги, приобретает товары и услуги только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

4.3.3.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по клиентскому договору (в том числе предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за оказанные услуги). Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях и т.д.

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как низкую, поскольку ее клиенты осуществляют свою деятельность в нескольких отраслях и в значительной степени на независимых рынках.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются только в депозиты утвержденных финансовых организаций.

4.1.4. Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и др. Общество полагает, что располагает досрочным доступом к источникам финансирования. Заемные средства не привлекаются, в связи с тем, что в Обществе достаточно собственных оборотных средств.

4.1.5. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает, различные толкования и подтверждено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявлять претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествующие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

4.1.6. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в нескольких регионах Российской Федерации, для которых характерны риски связанные с политической и экономической ситуацией.

Стабильность российской экономики зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а так же от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно- кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике.

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а так же стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказывать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпринимает все меры

по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии.

Риски связанные с географическими особенностями регионов, в которых Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оценивается как несущественное.

4.1.7. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемых услуг, соблюдения сроков выполнения услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

4.2. Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Общая сумма краткосрочных вознаграждений ключевого руководящего персонала (члены Советов директоров и генеральный директор) до удержания налога на доходы физических лиц составила в отчетном периоде 7 251 тыс. руб. (в 2019 г. – 4 836 тыс. руб.).

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

Расходы на страхование ключевого управленческого персонала в отчетном периоде составили 654 тыс. руб. (в 2019 г. – 1 354 тыс. руб.).

4.3. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами по отношению к АО «НИЦ ЕЭС» на 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 являются:

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
ПАО «Россети»	Основное хозяйственное общество	Энергетика	121353, г.Москва, ул.Беловежская, д.4	Лицо, владеющее более 50% уставного капитала Общества	-	100%	-
ПАО «ФИЦ»	Дочернее хозяйственное общество	Энергетика	196247, г. Санкт-Петербург, Ленинский пр-т, 153	Дочернее общество	99 %		Общество имеет право распоряжаться более чем 20% уставного капитала компании
АО «Управление ВОЛС-ВС»	Другие связанные стороны	Энергетика	107023, Москва, Семеновский пер., 15	Договор аренды недвижимого имущества№845-АР-СЕМ от 21.11.2011г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
ПАО «СЗЭУК»	Другие связанные стороны	Энергетика	191036, Санкт-Петербург, пл. Александра Невского, д. 2, литера Б	Договор аренды недвижимого имущества № 576-АР-НЕВ2017 от 31.08.2017	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «ТРК»	Другие связанные стороны	Энергетика	634041, г. Томск, пр-т Кирова, 36	Договор аренды недвижимого имущества № 264-АРД-ТМ2 от 29.12.2015	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «МРСК Центра и Приволжья»	Другие связанные стороны	Энергетика	603950, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, 13	Договор № 13/1-14 от 15.10.2014	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «МОЭСК»	Другие связанные стороны	Энергетика	115114, г. Москва, 2-й Павелецкий пр-д, д. 3, стр. 2	Договор № МС-17-302-5368 от 02.08.2017	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
ПАО «МРСК Сибири»	Другие связанн	Энергетика	660021, Красноярс	Договор аренды	-	-	Лицо относи

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
	ые стороны		к, ул. Богрaда, 144А	недвижимого имущества № 061-АРК-СВБ от 25.05.2015 г.			тся к той же группе лиц
АО «ЦИУС»	Другие связанные стороны	Энергетика	117630, Москва, ул. Академика Чаломея, 5А	Договор аренды недвижимого имущества № 192-АРК-СВБ2017 от 07.04.2017 г.	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «ЦТЗ»	Другие связанные стороны	Энергетика	105094, г. Москва, Семеновская наб., 2/1, стр.1	Договор аренды недвижимого имущества № 096-АР-СМН от 05.10.2018	-	-	Лицо относится к той же группе лиц
АО «Екатеринбургэнергосбыт»	Другие связанные стороны	Энергетика	620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова, 48	Договор № 28863 от 15.05.2015	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Связанная сторона	Группа	Основной вид деятельности	Адрес	Характер отношений	Доля участия в уставном капитале связанной стороны	Доля участия связанной стороны в уставном капитале организации	Доля участия компаний группы в уставном капитале связанной стороны
АО «Тываэнергосбыт»	Другие связанные стороны	Энергетика	667010, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Заводская, 2а	Договор аренды недвижимого имущества № 001-АР-КЗЛ от 11.01.2012	-	-	Лицо относится к той же группе лиц

Информация об основном управленческом персонале представлена в разделе 1.

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

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

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

Наименование актива/обязательства	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
В том числе:			
Прочая кредиторская задолженность	272	758	586
Полученные займы и проценты к уплате		--	--
Итого обязательства:	272	758	586
Выданные по обязательствам связанных сторон поручительства и обеспечения	--	--	--
Полученные от связанных сторон поручительства и обеспечения	--	--	--
Обеспечения, выданные связанными сторонами в адрес третьих лиц по обязательствам организации	--	--	--

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме. Требования и обязательства, представленные в таблице, подлежат погашению в краткосрочном периоде.

В следующей таблице представлены виды и общая сумма операций с другими связанными сторонами:

Виды операций	**Сумма операций, тыс. руб.**	
	За 2020	**За 2019**
Выручка:	47 500	48 672
В том числе:		
Аренда недвижимого имущества	47 500	48 672
Иные доходы:	17 534	132
Продажа основных средств и иных внеоборотных активов	17 481	
Дивиденды	53	132
Итого доходы	65 034	48 804
Расходы:	9 687	28631
Приобретение основных средств и иных внеоборотных активов		17 000

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

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавался.

Других сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

4.4. События после отчетной даты.

В январе – феврале 2021 г. проданы объекты недвижимости на общую сумму 1 199 671 тыс. руб.:
- г. Москва, Семеновский пер., д. 15 – 1 022 040 тыс. руб.;
- г. Томск, ул. Кирова, д. 36 – 86 641 тыс. руб.;
- г. Нижний Новгород, пр-т Ленина, д. 20 – 90 990 тыс. руб.

4.5. Информация о бенефициарных владельцах.

Единственным акционером АО «НИЦ ЕЭС» согласно **выписки из реестра** является ПАО «Россети», **его** основным акционером **(88,04 %)** является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (что подтверждается информацией о группе, размещенной на сайте www.rosseti.ru).

Генеральный директор
АО «НИЦ ЕЭС» _____ В.В.Харитонов

Главный бухгалтер
АО «НИЦ ЕЭС» _____ Е.А.Терентьева

24 февраля 2021 г.