



Группа обслуживающих компаний BLcons

**Аудиторское заключение  
ООО "БЛКонс Групп Аудит Департмент"  
по результатам проведения аудита  
бухгалтерской (финансовой) отчетности  
общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ЦДС»  
за период с 01.01.2020 по 31.12.2020**

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 15-17, оф. 103

Тел./Факс: +7 (812) 575-84-01, 575-84-02, 575-84-03

[www.blcons.ru](http://www.blcons.ru)



## Группа обслуживающих компаний BLcons

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участникам  
общества с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «ЦДС»

#### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЦДС» (ОГРН 1157847002279, 197198, г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.8, лит.А, пом. 1-Н офис 602), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за 2020 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе, отчета об изменениях капитала за 2020 год, отчета о движении денежных средств за 2020 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЦДС» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Прочие сведения**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЦДС» за предыдущий год, закончившийся 31 декабря 2019 года, не проводился.

Сопоставимые показатели годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ЦДС» не были проаудированы. Однако, мы получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении того, что остатки на начало периода не содержат искажений, оказывающих существенное влияние на финансовую отчетность за текущий период.

На основании Протокола внеочередного собрания участников № 8-2021 от 19.07.2021 было принято решение о реорганизации ООО «УК «ЦДС» в форме преобразования в Акционерное общество





## Группа обслуживающих компаний BLcons

«Группа «ЦДС». Реорганизация в форме преобразования не связана с прекращением деятельности (ее части, сегмента). Компания не предпринимала действий по прекращению деятельности.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;



## Группа обслуживающих компаний BLcons

- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита

Генеральный директор  М.А. Стригалёва

Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью "БЛКонс Групп Аудит Департамент",  
ОГРН 1037843119093,  
191002, город Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 15-17, офис 103,  
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество" (СРО ААС), ОРНЗ  
12006019258.

"30" ноября 2021 года



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

				<b>Коды</b>
Дата (число, месяц, год)				<b>0710001</b>
Форма по ОКУД				31    12    2020
по ОКПО				<b>80545920</b>
ИНН				<b>7813211441</b>
по ОКВЭД 2				<b>69.10</b>
по ОКОПФ / ОКФС				12165    16
по ОКЕИ				<b>384</b>

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЦДС"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области права  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

197198, Санкт-Петербург г, Добролюбова пр-кт, д. № 8а

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	33	49	18
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 604	5 802	-
	Финансовые вложения	1170	110	110	110
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>5 747</b>	<b>5 961</b>	<b>128</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	14
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 392	75 941	87 275
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	112 625	96 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 439	1 278	1 093
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>7 831</b>	<b>189 844</b>	<b>184 882</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>13 578</b>	<b>195 805</b>	<b>185 009</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1	1	1
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 034	189 588	183 807
	Итого по разделу III	1300	5 044	189 599	183 817
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	8 327	5 971	1 192
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	207	236	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	8 534	6 207	1 192
	<b>БАЛАНС</b>	1700	13 578	195 805	185 009

Руководитель

(подпись)

Медведева Ирина  
Михайловна

(расшифровка подписи)

23 января 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЦДС"  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Деятельность в области права  
Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
по ОКПО \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2020
80545920		
7813211441		
69.10		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	14 543	16 919
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 543	16 919
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(12 200)	(12 153)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 343	4 766
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 946 381	-
	Проценты к получению	2320	1 472	5 044
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(7 432)	(3 459)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 942 764	6 351
	Налог на прибыль	2410	(1 731)	(569)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 731)	(569)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 941 033	5 782



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 941 033	5 782
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Медведева Ирина  
Михайловна**

(расшифровка подписи)

23 января 2021 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2020	
80545920	
7813211441	
69.10	
12165	16
384	

форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД 2  
по ОКПФ / ОКФС  
по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЦДС"

Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности  
Деятельность в области права

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	10	-	-	1	183 807	183 818
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	5 782	5 782
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	5 782	5 782
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3200	10	-	-	1	189 588	189 599
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 941 034	1 941 034
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 941 034	1 941 034
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 125 588)	(2 125 588)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(2 125 588)	(2 125 588)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	10	-	-	1	5 034	5 045

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	183 817	5 782	(1)	189 598
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	183 817	5 782	(1)	189 598
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	183 807	5 782	(1)	189 588
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	183 807	5 782	(1)	189 588
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	5 044	189 598	183 817

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Медведева Ирина Михайловна**  
 (расшифровка подписи)

23 января 2021 г.



*[Handwritten signature]*

*Савицкий*  
*И.И.*

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЦДС"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность в области права  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2020
80545920		
7813211441		
69.10		
12165	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 525 294	47 635
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	15 437	16 985
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	1 509 857	30 650
Платежи - всего	4120	(1 806 472)	(24 751)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(18 552)	(13 270)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 929)	(8 833)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(167)	(612)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 780 824)	(2 036)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(281 178)	22 884
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	2 133 201	
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	168 285	
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	1 964 916	
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(22 699)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(5 99)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(16 70)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 133 201	(22 699)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 848 862)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(1 848 862)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(1 848 862)	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	3 161	185
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 278	1 093
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	4 439	1 278
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Медведева Ирина  
Михайловна

(расшифровка подписи)

23 января 2021 г.



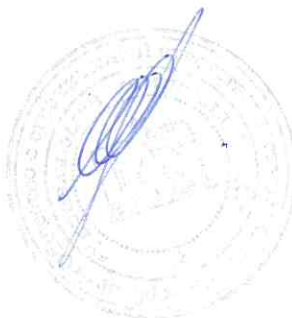
## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЦДС"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	33	49	18
Доходные вложения в материальные ценности	1160	5 604	5 802	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	110	110	110
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	14
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	3 392	75 941	87 275
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	112 625	96 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 439	1 278	1 093
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>13 578</b>	<b>195 805</b>	<b>185 009</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	8 327	5 971	1 19
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	207	236	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>8 534</b>	<b>6 207</b>	<b>1 19</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>5 044</b>	<b>189 598</b>	<b>183 81</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Генеральный директор  
ООО "УК "ЦДС"



Медведева И.М.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2020 ГОД**

«31» марта 2021г.

г. Санкт-Петербург

**1. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «УК «ЦДС»**

1.1. Полное наименование организации - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЦДС».

Сокращенное наименование организации: ООО «УК «ЦДС» (далее Общество).

Общество является коммерческой организацией.

Основные виды деятельности: предоставление консультаций в области права, предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде недвижимого имущества.

Юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 8, лит А, пом. 1-Н офис 602

Дата государственной регистрации: «12» января 2015г. Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.

ИНН: 7813211441, КПП: 781301001, ОГРН: 1157847002279

1.2. Участник Общества: Гражданин РФ, доля участия 99% (Медведев М.А.); Гражданин РФ, доля участия 1% (Медведева И.М.).

1.3. Численность Общества: 10 (десять) человек.

1.4. Филиалы и представительства: филиалов и представительств нет.

**2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

2.1. Основные положения учетной политики:

- выручка отражается по методу начисления;
- сроки полезного использования объектов основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1, на основании абзаца 2 пункта 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1;
- метод начисления амортизации основных средств – линейный на основании п. 18 ПБУ 6/01;
- предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. списываются по мере их передачи в эксплуатацию на основании пункта 5 ПБУ 6/01;
- использованные материальные запасы списываются по фактической себестоимости единицы запасов на основании пункта 16 ПБУ 5/01.
- информация о Финансовых вложениях отражается в годовой бухгалтерской отчетности согласно ПБУ 19/02.

**3. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

Информация, представленная в бухгалтерской отчетности ООО «УК «ЦДС», сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Приказом Минфина России от 29.07.1998г. № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Представленная годовая бухгалтерская отчетность Общества включает:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет об изменениях капитала;



4. Отчет о движении денежных средств;

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

Подготовленная Обществом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета отражаются в валюте Российской Федерации.

#### 4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

4.1. Информация по основному управленческому персоналу:

Генеральный директор – расходы на оплату труда и отчисления в фонды – 148 тыс. руб.  
Главный бухгалтер – расходы на оплату труда и отчисления в фонды - 27 тыс. руб.

4.2. Юридические лица, в уставном капитале которых Общество владеет долей 100% (категория - дочернее хозяйственное общество):

Наименование Юридического лица	Размер доли в уставном капитале	Вид операции	Объем операций за отчетный период, тыс. руб.	Размер задолженности на конец отчетного периода, тыс. руб.	
				Дебиторская	Кредиторская
ООО «Городские Кварталы»	100%	Обществу возвращены краткосрочные беспроцентные займы, начислены и получены дивиденды	нет	нет	нет
ООО «БалтИнвестГрупп»	100%	начислены и получены дивиденды	нет	нет	нет

4.3. Юридические лица контролируются одним и тем же физическим лицом (зависимые хозяйственные общества).

Информация по участнику Общества (физическое лицо, владеющее долей в уставном капитале Общества долей 99 %):

Наименование	Размер доли в уставном капитале	Вид операции	Объем операций за отчетный период, тыс. руб.	Размер задолженности на конец отчетного периода, тыс. руб.	
				Дебиторская	Кредиторская
ООО «Аполло»	100%	Договор аренды офисных помещений	Расходы по договору аренды составили 5 757		5 757
ООО «Аполло»	100%	Агентский договор	Агентское вознаграждение составило 1 200	1 114	
ООО «Аполло»	100%	Агентский договор	Сумма переданных затрат - 22 178, сумма полученных оплат – 19 713	1 735	
ООО «ЦДС»	99%	Выданный процентный договор займа (краткосрочный)	Обществу погашено 129 693	нет	нет



## 5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, произошедшие в ООО «УК «ЦДС»:

1. Получение дивидендов от дочерних организаций – от ООО «БалтИнвестГрупп» за 2020г. в сумме 500 000 000,00 руб. и ООО «ГК» за 2020г. в сумме 890 000 000,00 руб.

## 6. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Основным видом деятельности Общества является выполнение комплекса работ и услуг по подготовке и формированию комплекта документов, необходимого для проведения государственной регистрации права собственности заказчика на приобретённую квартиру.

6.1. Основные средства (ед. измерения – тыс. руб.):

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода		За период	На конец периода		
	Стоимость	Остаточная стоимость	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Снегоуборщик SnowLine, 00-000078	49	49	16	49	16	33
<b>Итого</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>16</b>	<b>49</b>	<b>16</b>	<b>33</b>

6.2. Доходные вложения в материальные ценности (ед. измерения – тыс. руб.):

Доходные вложения в материальные ценности	На начало периода			За период	На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Начисление амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Квартира пр. Культуры, д.19, корп.3, лит А, 00-000060	5 950	148	5 802	198	5 950	346	5 604
<b>Итого</b>	<b>5 950</b>	<b>148</b>	<b>5 802</b>	<b>198</b>	<b>5 950</b>	<b>346</b>	<b>5 604</b>

6.3. Показатели Дебиторской задолженности (ед. измерения – тыс. руб.):

<i>Контрагенты</i>	<i>Сумма задолженности, тыс. руб.</i>
<i>Покупатели и заказчики:</i>	
Аполло ООО	1 114
ТРЕНД МЕДИА ООО	97
<i>Поставщики и подрядчики:</i>	
АЛЬПИНА ДИДЖИТАЛ ООО	51
АЛЬФА ООО	92
МЕХУБОРКА ООО	26
Северо-Западный кадастровый центр	7
ЭКОМАСТЕР ООО	4
<i>Прочие</i>	1 731
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>	7
<i>Расчеты по налогам и сборам</i>	7
<i>Расчеты по социальному страхованию</i>	250
<b>Итого</b>	<b>3 391</b>

6.4. Показатели Кредиторской задолженности (ед. измерения – тыс. руб.):

<i>Контрагенты</i>	<i>Сумма задолженности, тыс. руб.</i>
<i>Поставщики и подрядчики:</i>	
Аполло ООО	5 757
БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАО	3
ЛИФТСТРОЙ ООО	20
Магия Чистоты ООО	17
Прайм. Консультационные и оценочные услуги	288
Охранная фирма Титан ООО	1
ЦДС ООО	120
ЧОП СЗАОПО-С	328
Энергомонтаж ООО	16
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	1 573
<i>Расчеты по социальному страхованию</i>	154
<i>Прочие</i>	50
<b>Итого</b>	<b>8 327</b>

6.5. Состав доходов по видам деятельности.

<i>Наименование доходов</i>	<i>Сумма доходов, тыс. руб.</i>
Выручка, в т.ч.	14 544
<i>Оказание услуг физическим лицам</i>	12 807
<i>Агентское вознаграждение</i>	1 200
<i>Сдача в аренду недвижимости</i>	36
<i>Услуги по распространению РИМ</i>	501
Дивиденды полученные	1 946 381
Проценты к получению	1 472
<b>Итого</b>	<b>1 976 941</b>

6.6. Состав расходов.

<i>Наименование расходов</i>	<i>Сумма расходов, тыс. руб.</i>
Амортизация	214
Добровольное личное страхование, предусматривающее оплату страховщиками медицинских расходов	57
Материальные расходы	1 788
Оплата труда	6 922
Страховые взносы в фонды	1 329
Аренда офиса	2 791
Прочие расходы	793
Расходы на услуги банков	31
Благотворительность	5 706
<b>Итого</b>	<b>19 631</b>

6.7. Финансовые вложения.

ООО «УК «ЦДС» является единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Городские Кварталы», доля в Уставном капитале Общества составляет 100%. Номинальная стоимость доли единственного участника Общества составляет 100 000 рублей.

ООО «УК «ЦДС» является единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «БалтИнвестГрупп», доля в Уставном капитале Общества составляет 100%. Номинальная стоимость доли единственного участника Общества составляет 10 000 рублей.

6.8. Оценочные обязательства



В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) Общество по состоянию на 31.12.2020 сформировало резерв на оплату предстоящих отпусков в размере 207 тыс. руб.

6.9. Общество применяет Упрощенную систему налогообложения (Глава 26.2 НК РФ). Объект налогообложения признаются доходы, уменьшенные на величину расходов (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). Единый налог в связи с применением УСН, отраженный по стр. 2410 «Отчета о финансовых результатах», составил 1 731 тыс. руб.


В связи с применением УСН Общество не является плательщиком налога на прибыль, НДС, налога на имущество (п. 2 ст. 346.11 НК РФ). В течение отчетного периода Общество не являлось плательщиком земельного налога, акцизов, не осуществляло платежей по таможенным пошлинам.

6.10. Условные факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых в будущем существует неопределенность, также отсутствуют.

Генеральный директор



Медведева И.М.

  
Ларинова К.



В настоящем документе  
пронумеровано, прошито и скреплено  
19 (девятнадцать) л.  
Генеральный директор  
ООО «БЛКонс Групп Аудит Департамент»

Подпись \_\_\_\_\_ (Стригалева В.А.)

