



ООО «Аудиторская Консалтинговая Группа

«ДИАЛИР»

Телефон/факс: (495)983-10-76, e-mail: info@dialir.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам

Акционерного общества

«Управление механизации ЛАНБАТО»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности

Акционерного общества «Управление механизации ЛАНБАТО»

(АО "УМ ЛАНБАТО")

ОГРН **1035007554680**

Адрес **141231, Московская обл, город Пушкино, рабочий поселок Лесной, улица Достоевского, дом 1 ЗДАНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОЕ, ОФИС 1**

состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020,
- 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,
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО "УМ ЛАНБАТО" по состоянию на **31.12.2020** года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за **2020** год в соответствии с правилами составления бухгалтерской 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на пункт №14 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором, Руководством адекватно раскрыта информация о значительном влиянии распространения коронавирусной инфекции COVID-19, на деятельность общества. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке годовой бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли

годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица членами совета директоров, 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.

Руководитель аудиторской организации _____

подпись

Сокорева Ю.А.



Аудиторская организация: **Общество с ограниченной ответственностью
«Аудиторская Консалтинговая Группа «ДИАЛИР»**

ОГРН 1127747167976

Адрес 124460, Российская Федерация, г. Москва, Зеленоград, ул.
Конструктора Гуськова, д.3 стр. 6, эт/ком 2/2

Член саморегулируемой Ассоциация «Содружество»
организации аудиторов

ОРНЗ 11606056852

Дата выдачи заключения

«25 » марта 2021 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2020 г.

Организация	Акционерное общество "Управление механизации ЛАНБАТО"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	31	12	2020
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	01169818		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	5038012290		
Местонахождение (адрес)	141231, Московская обл, Пушкинский р-н, Лесной рп, Достоевского ул, д. № 1, корп. здание административное, оф. 1		68.20.2		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		12267	16	
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "АКГ "ДИАЛИР"		384		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7735589515		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1127747167976		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	151 903	150 921	142 492
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	149 042	148 060	80 911
	Приобретение земельных участков	11502	2 861	2 861	2 861
	Строительство объектов основных средств	11503	-	-	58 720
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	274	369	283
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	152 177	151 290	142 774
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	250	1 657	2 406
	в том числе:				
	Материалы	12101	250	929	1 678
	Готовая продукция	12102	-	728	728
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	-	1
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	2	-	1
	Дебиторская задолженность	1230	11 515	10 988	4 413
	в том числе:				

	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1 226	1 885	1 072
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	6 028	7 072	1 279
	Расчеты по налогам и сборам	12303	2 997	1 398	1 356
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	561	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	2	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	701	633	705
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	3
	в том числе:				
	Акции		-	-	3
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 172	2 081	824
	в том числе:				
	Касса организации	12501	6	19	8
	Расчетные счета	12502	1 167	2 061	815
	Прочие оборотные активы	1260	156	130	142
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	156	130	142
	Итого по разделу II	1200	13 095	14 856	7 788
	БАЛАНС	1600	165 272	166 146	150 562

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 126	30 126	30 126
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	345	345	345
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	19 428	19 428	19 428
	Резервный капитал	1360	1 506	1 506	1 506
	в том числе:				
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	13601	1 506	1 506	1 506
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	107 274	95 032	82 783
	Итого по разделу III	1300	158 679	146 438	134 189
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	5 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные займы	14101	-	5 000	-
	Долгосрочные займы (в валюте)	14102	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 561	1 416	78
	в том числе:				
	Амортизация		1 561	1 416	78
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 561	6 416	78
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	3 780	8 280
	в том числе:				
	Краткосрочные займы	15101	-	-	5 000
	Проценты по краткосрочным займам	15102	-	-	888
	Проценты по долгосрочным займам	15103	-	3 780	2 393
	Кредиторская задолженность	1520	3 826	7 665	6 602
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	1 584	3 214	4 248
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	2 175	4 451	2 344
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	10
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	67	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15206	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 206	1 847	1 413
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	1 206	1 847	1 413
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 032	13 293	16 295
	БАЛАНС	1700	165 272	166 146	150 562

Руководитель

(подпись)

Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2021 г.



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

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
Организация	<u>Акционерное общество "Управление механизации ЛАНБАТО"</u>	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	01169818		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	5038012290		
Организационно-правовая форма / форма собственности			68.20.2		
Непубличные акционерные общества	<u>Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	84 183	80 228
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	84 183	80 228
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(67 866)	(64 114)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 317	16 114
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(253)	(500)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(253)	-
	Прочие доходы	2340	687	766
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	283	408
	Доходы, связанные с ликвидацией основных средств	23402	11	-
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23403	-	106
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	165	-
	Прочие операционные доходы	23405	30	30
	Прочие внереализационные доходы	23406	200	220
	Прочие расходы	2350	(1 416)	(334)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(101)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	-	(3)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23503	(2)	-
	Расходы на услуги банков	23504	(182)	(144)
	Налоги и сборы	23505	(17)	-
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23506	-	(9)
	Прочие внереализационные расходы	23507	(1 115)	(178)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 335	16 046
	Налог на прибыль	2410	(3 094)	(3 088)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 853)	(1 837)
	отложенный налог на прибыль	2412	(241)	(1 251)
	Прочее	2460	-	(709)
	в том числе:			
	Штрафные санкции и пени за нарушение налогового и иного законодательства	24601	-	(709)

	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 241	12 249
--	-------------------------	------	--------	--------

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	СПРАВОЧНО			
	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	12 241	12 249
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2021 г.

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

Коды	
0710004	
31	12 2020
01169818	
5038012290	
68.20.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "Управление механизации ЛАНБАТО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / 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	30 126	-	19 773	1 506	82 783	134 188
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	12 249	12 249
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	12 249	12 249
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	30 126	-	19 773	1 506	95 032	146 437
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 241	12 241
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 241	12 241
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	30 126	-	19 773	1 506	107 274	158 679

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	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	158 679	146 438	134 189



Качайник Владимир
Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2021 г.

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

Организация Акционерное общество "Управление механизации ЛАНБАТО"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / 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		
0710005		
31	12	2020
01169818		
5038012290		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	88 268	94 415
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	84 927	75 392
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	30	30
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 311	18 993
Платежи - всего	4120	(77 484)	(82 370)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(31 125)	(29 443)
в связи с оплатой труда работников	4122	(21 662)	(20 991)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 034)	-
налога на прибыль организаций	4124	(4 452)	(1 880)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(16 211)	(30 056)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	10 784	12 045
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	316
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	265
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	51
Платежи - всего	4220	(6 693)	(11 210)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 693)	(9 342)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(1 868)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(6 693)	(10 894)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	106
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	-	106
Платежи - всего	4320	(5 000)	-
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	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(5 000)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(5 000)	106
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(909)	1 257
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 081	824
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 172	2 081
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация Акционерное общество "Управление механизации ЛАНБАТО" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным
нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Коды		
0710003		
2020	12	31
01169818		
5038012290		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель _____

(подпись)

Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

14 марта 2021 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Управление механизации ЛАНБАТО"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	151 903	150 921	142 492
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	274	369	283
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	250	1 657	2 406
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	2	-	1
Дебиторская задолженность*	1230	11 515	10 988	4 413
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	3
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 172	2 081	824
Прочие оборотные активы	1260	156	130	142
ИТОГО активы	-	165 272	166 146	150 562
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	5 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 561	1 416	78
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	3 780	8 280
Кредиторская задолженность	1520	3 826	7 665	6 602
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 206	1 847	1 413
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	6 593	19 708	16 373
Стоимость чистых активов	-	158 679	146 438	134 189

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



Качайник Владимир Георгиевич

14 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		начислено амортизации	первоначальная стоимость			накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	110	(110)	-	-	110	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019г.	110	(110)	-	-	-	-	-	-	-	110	(110)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	109	(109)	-	-	109	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019г.	109	(109)	-	-	-	-	-	-	-	109	(109)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2020г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	
	5180	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2020г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	



Качайник Владимир
Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2021 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	-	8 608	-	(8 608)	-
	5250	за 2019г.	58 720	14 800	(635)	(72 886)	-
в том числе:							
	Пристройка к складу №2	5241	за 2020г.	-	-	-	-
	5251	за 2019г.	-	-	-	-	
Теплотрасса	5242	за 2020г.	-	1 639	-	(1 639)	-
	5252	за 2019г.	-	-	-	-	-
Автоматизированное рабочее место: Core i3-6100	5243	за 2020г.	-	135	-	(135)	-
	5253	за 2019г.	-	-	-	-	-
Автофургон 3009A1 (Z783009A1L0062223)	5244	за 2020г.	-	880	-	(880)	-
	5254	за 2019г.	-	-	-	-	-
Автофургон 3009A1 (Z783009A1L0062225)	5245	за 2020г.	-	880	-	(880)	-
	5255	за 2019г.	-	-	-	-	-
Грузовой-самосвал SHACMAN (LZGJDR45LX119500)	5246	за 2020г.	-	5 074	-	(5 074)	-
	5256	за 2019г.	-	-	-	-	-
Склад (вспомогательного использования) Ангар (МОДЕРНИЗАЦИЯ)	5247	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2019г.	-	4 431	-	(4 431)	-
Склад 756.7 кв. м (Холодильник)	5248	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2019г.	5 905	651	-	(6 555)	-
Складское здание 7776,8 кв м. (ПСЗ)	5249	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2019г.	52 815	7 837	635	(60 018)	-
Полуприцеп с бортовой платформой SCHMITZ CARGOBULL		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	42	-	(42)	-
ГАЗ 2752 (X96275200K0872360)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	771	-	(771)	-
Соболь 3009AN (Z783009ANK0055876)		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	711	-	(711)	-
Автоматизированное рабочее место: Core i5-6500		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	52	-	(52)	-
Конденсаторная установка КРМФ-0,4-189Гц-250-12,5 Уз		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	186	-	(186)	-
Сервер SuperMicro 5019S-L/Хеон		за 2020г.	-	-	-	-	-
		за 2019г.	-	121	-	(121)	-

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

Наименование показателя	Код	Код	
		за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	4 473
в том числе:			
Склад (вспомогательного использования) Ангар	5261	-	4 431
Полуприцеп с бортовой платформой SCHMITZ CARGOBULL	5262	-	42
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	120	120	120
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Качайник Владимир
Георгиевич
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективировка		
											первоначальная стоимость	накопленная коррективировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
акции	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019г.	3	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Качайник Владимир
Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
ЛАНБ (подпись)

14 марта 2021 г.

4.2. Запасы в залоге

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



Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2021 г.

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Качайник Владимир
Георгиевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

14 марта 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	10 493	8 939
Расходы на оплату труда	5620	23 913	22 156
Отчисления на социальные нужды	5630	5 211	6 765
Амортизация	5640	7 525	5 692
Прочие затраты	5650	20 724	20 562
Итого по элементам	5660	67 866	64 114
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	67 866	64 114

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



Руководитель
Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

14 марта 2021 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 847	1 994	(2 471)	(165)	1 206
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

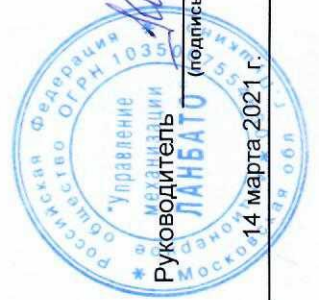
Качайник Владимир
 Георгиевич
 (расшифровка подписи)



14 марта 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

14 марта 2021 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.		за 2019г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2020г.	5910	-	-	-	-
за 2019г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2020г.	5911	-	-	-	-
за 2019г.	5921	-	-	-	-



Качайник Владимир
Георгиевич

(расшифровка подписи)

Руководитель
"ЛАНБАТО" (подпись)

14 марта 2021 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества «Управление механизации ЛАНБАТО» за 2020 год.

1. Сведения об акционерном обществе:

Полное наименование: Акционерное общество «Управление механизации ЛАНБАТО»;

Сокращенное наименование: АО «УМ ЛАНБАТО».

Свидетельство о государственной регистрации: № 15 «Г» дата 24.02.1993 г. регистрирующий орган Администрация Пушкинского района.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035007554680, дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц 24.02.1993г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5038012290.

Юридический и фактический адрес: 141231, Московская область, Пушкинский район, р. п. Лесной, ул. Достоевского, д.1, здание административное, офис 1

Контактный телефон/ факс: (495) 993-59-17; (495) 993-06-54.

Адрес электронной почты: info@lanbato.ru

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Штатная численность работников общества: на 31.12.2020 г.- 43 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Сведения о держателе реестра: Акционерное общество "СТАТУС", адрес: г. Москва, ул. Новохоловская, д. 23, строение 1, помещение 1.

Размер уставного капитала 30 125 980 (Тридцать миллионов сто двадцать пять тысяч девятьсот восемьдесят) рублей и разделен на 3 012 598 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Структура акционеров АО «УМ ЛАНБАТО»

Таблица 1

Наименование акционера	Доля участия в УК, тыс. руб.	Доля участия в УК, %
ООО "Агрофирма АЭЛИТА"	15 141	50,259
ООО "Вентпрофиль"	14 983	49,734
Качайник Владимир Георгиевич	2	0,007

Генеральный директор общества – Качайник Владимир Георгиевич;
Главный бухгалтер общества – Мохова Мария Юрьевна;
Аудитор Общества: ООО «Аудиторская Консалтинговая Группа «ДИАЛИР»
Адрес: г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора Гуськова, д.3, строение 6, 2 этаж, комната 2;
Высшим органом управления является Общее собрание акционеров;
Перечень средств информации, в которых размещается (раскрывается) информация об Обществе:
- Сайт АО «УМ ЛАНБАТО» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
<http://www.lanbato.ru>.
- Сайт раскрытия корпоративной информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.lanbato.ru>.
- До 2019 года сайт «Центр раскрытия корпоративной информации» информационного агентства «Интерфакс»: <http://www.e-disclosure.ru>.

2. Сведения о положении акционерного общества в отрасли

Общество работает в области эффективной эксплуатации зданий, сооружений, иных основных средств: сдает в аренду собственное нежилое недвижимое имущество, занимается организацией перевозов грузов, а также производством строительных работ, являясь членом саморегулируемой организации Союз «Строители Московской области «МОСОБЛСТРОЙКОМПЛЕКС» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-035-09092009. Положение, занимаемое Обществом на рынке оказываемых услуг, является устойчивым и относительно стабильным.

3. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации

Обществом в 2020 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2020 году Обществом не принималось.

4. Приоритетные направления деятельности акционерного общества

Основным направлением деятельности Общества является сдача в аренду объектов недвижимого имущества - нежилых помещений, в том числе складских. В общем объеме дохода его доля составила 83,00 % , выручка от этого вида деятельности в 2020 году равна 69 877 тыс. рублей.

Основными перспективными задачами Общества является строительство новых объектов недвижимого имущества для дальнейшей их сдачи в аренду.

5. Отчет совета директоров акционерного общества о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Основные показатели деятельности АО «УМ ЛАНБАТО» в 2020 году:

Доходы от основной деятельности за 2020 г. составили 84 183 048,99 руб., управленческие расходы составили 67 866 243,55 руб. Прибыль (убыток) от основного вида деятельности составила 16 316 805,44руб. Прочие доходы составили 687 473,49 рублей. Прочие расходы составили 1 669 207,96 руб. Прибыль до налогообложения составила 15 335 070,97 руб.

После исчисления налога на прибыль чистая прибыль предприятия за 2020 г. составила 12 241 150,38 руб.

Структура реализации АО «УМ ЛАНБАТО»

Таблица 2

Виды деятельности	2020 год		2019 год		Отклонения	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	абсолютное тыс. руб.	относительное %
<i>Предоставление в аренду нежилых помещений</i>	69 877	83,00	66 504	82,89	3373	5,07
<i>Оказание услуг автотранспорта</i>	14 045	16,68	13 714	17,09	331	2,41
<i>Производство общестроительных работ</i>	252	0,31			252	100
<i>Стоянка автомашин</i>	9	0,01	10	0,02	-1	-0,1
Выручка от основных видов деятельности	84 183	100	80 228	100	3955	4,9
<i>Реализация прочих активов</i>	283		408			
<i>Прочие доходы</i>	404		252			
Итого:	84 870		72 113			

В 2020 году на увеличение объемов реализации по сравнению с 2019 годом повлияло увеличение сданных в аренду площадей. Увеличение реализации услуг по сдаче в наем собственного нежилого недвижимого имущества составило 5,07, %. Увеличился объем реализации услуг по перевозу грузов на 2,41 % (331 тыс. руб.).

Структура себестоимости АО «УМ ЛАНБАТО»

Таблица 3

Наименование показателей	2020 год		2019 год		абсолютное тыс. руб.
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	
Материальные затраты	10 493	15,46	8939	13,94	1554
Затраты на оплату труда	23 913	35,24	22156	34,56	1757
Отчисления на социальные нужды	5 211	7,68	6765	10,55	-1554
Амортизация основных фондов	7 525	11,09	5692	8,88	1833
Прочие, в т.ч. налоги	20 724	30,53	20562	32,07	162
Итого затраты на реализацию по основным видам деятельности	67 866	100	64114	100	3752

По данным таблицы себестоимость по прошлому году составила 64 114 тыс. руб., в отчетном году 67 866 тыс. руб., увеличение составило 3752 тыс. руб. Самый большой удельный вес 35,24% составляют затраты на оплату труда. Себестоимость увеличилась по всем элементам затрат, кроме отчислений на социальные нужды. Это связано со снижением ставок свыше МРОТ.

Анализ рентабельности

Таблица 4

Показатели рентабельности	Значения показателя в руб.		Изменение показателя	
	2019	2020	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки).	20,1	19,4	-0,7	-3,5
Рентабельность продаж по ЕВИТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	20,6	18,5	-2,1	-10,2
Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	15,3	14,5	-0,8	-4,8

Представленные в таблице показатели рентабельности за последний год имеют положительные значения как следствие прибыльной деятельности АО "УМ ЛАНБАТО". За последний период организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 19,4 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Тем не менее, имеет место падение рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данным показателем за аналогичный период прошлого года (01.01–31.12.2019) (- 0,7 коп.). Рентабельность, рассчитанная

как отношение прибыли до налогообложения и процентных расходов (ЕВИТ) к выручке организации, за 2020 год составила 18,5%. То есть в каждом рубле выручки организации содержалось 18,5 коп. прибыли до налогообложения и процентов к уплате.

В 2020 году начислено налогов и страховых взносов на сумму 24 285 тыс. руб., в том числе:

- налог на прибыль организаций	- 2 827 тыс. руб.
из них: налог на прибыль, зачисляемый в Федеральный бюджет	- 424 тыс. руб.
- налог на прибыль, зачисляемый в Субъекты Российской Федерации	- 2403 тыс. руб.
- налог на прибыль организаций за прошлые годы (в связи с уменьшением налога земельного налога 2019г.)	- 26 тыс. руб.
- налог на добавленную стоимость	- 11 057 тыс. руб.
- налог на имущество	- 3 109 тыс. руб.
- транспортный налог	- 181 тыс. руб.
- земельный налог	- 1 835 тыс. руб.
- страховые взносы	- 5 211 тыс. руб.
- сбор за загрязнение окружающей среды	- 38 тыс. руб.

На 31 декабря 2020 года просроченной задолженности по налогам и сборам нет.

Совет директоров Общества осуществлял свою деятельность в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Совет директоров Общества, осуществляя общее руководство деятельностью Общества, определяя стратегический курс развития Общества, включая определение приоритетных направлений деятельностью Общества, обеспечивает эффективный контроль за его финансово-хозяйственной деятельностью. Заседания Совета директоров Общества по вопросам, отнесенных к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, проводились на регулярной основе с активным участием всех членов Совета директоров Общества.

В течение 2020 года проведено 10 заседаний Совета директоров, по следующим вопросам: предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской отчетности за 2019 год, утверждение распределение прибыли, подготовка к проведению общего годового собрания, выборы председателя Совета директоров Общества.

6. Составление бухгалтерской отчетности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (включая Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимые Положения по бухгалтерскому учету).

Существенного изменения содержания, структуры форм отчетности по сравнению с предыдущим годом не было.

7. Основные положения учетной политики

Порядок и способ ведения бухгалтерского учета .

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью.

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Исправление ошибок и изменение учётной политики.

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

Инвентаризация активов и обязательств.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Учет основных средств.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

Учет запасов.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Учёт доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы", в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Расчеты по налогу на прибыль.

ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н применяется затратным методом (методом отсрочки).

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в табличных Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены следующие предстоящие расходы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;
- резерв предстоящих расходов на выплату вознаграждений по итогам работы за год;

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам сформирован по каждому работнику. При формировании резерва учтены следующие показатели: фактическая заработная плата работников и иные выплаты за расчетный период, предусмотренные системой оплаты труда и принимаемые в расчет при исчислении среднего заработка в соответствии со статьей 139 ТК РФ, общее количество неиспользованных календарных дней отпуска на отчетную дату, начисления сумм страховых взносов.

Накопленная, но не использованная на конец периода сумма резерва учитывается как переходящий остаток резерва предстоящих расходов.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам по состоянию на 31 декабря уточняется исходя из фактического количества дней неиспользованного отпуска. При превышении накопленной суммы резерва производится сторнирование. При недостаточности накопленного резерва производится единовременное доначисление резерва на предстоящую оплату отпусков.

Резервы по сомнительным долгам

Выявление сомнительной дебиторской задолженности.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В 2020 сформирован резерв по сомнительным долгам на сумму 1500 руб. в связи не возвратом суммы аванса и ничем не обеспеченной задолженности ООО "ТРАНС КОНСАЛТ".

Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

8. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

Объявление дивидендов за отчетный год в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствует.

Крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Общество не принимало решение об эмиссии акций и иных ценных бумаг.

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества отсутствуют.

9. Распределение прибыли общества

Распределение прибыли АО «УМ ЛАНБАТО» за 2020 год:

Таблица 5

1.	Чистая прибыль к распределению:	12 241 150,21
2.	На счет нераспределенной прибыли	12 241 150,21

10. Состояние чистых активов

Чистые активы:

Таблица 6

Наименование показателя	На 31 декабря 2020 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2019г., тыс. руб.	На 31 декабря 2018г., тыс. руб.
Чистые активы	158 676	146 438	134 189

Чистые активы организации на 31.12.2020 намного (в 5,3 раза) превышают уставный капитал (30 126 тыс.руб.). Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 8,4% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

Величина стоимости чистых активов возросла на 12 241 тыс. руб. или на 8,4%;

11. Перспективы развития акционерного общества

Основным направлением развития Общества является максимально эффективное управление принадлежащим Обществу недвижимым имуществом, позволяющее обеспечить извлечение максимального дохода от сдачи его в аренду, в связи с этим Общество планирует в дальнейшем продолжить строительство новых объектов недвижимого имущества.

12. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Дивиденды по акциям Общества в 2020 году по итогам 2019 года не объявлялись (не начислялись) и не выплачивались.

13. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

Основные факторы риска, которые могут оказать существенное влияние на деятельность Общества, связаны с изменением законодательства и изменением цен.

Отраслевые риски.

Риски находятся в диапазоне, характерном для большинства организаций, использующих принадлежащее им недвижимое имущество для сдачи в аренду. Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества может оказать повышение тарифов на энергоносители и коммунальные услуги (тепло-, водоснабжение и т.д.), увеличение платы за землю. Отмечается высокий уровень количества предложений по предоставлению недвижимого имущества в аренду, и, как следствие, к обострению конкуренции на рынке данного вида услуг.

Проявление отраслевых рисков в деятельности Общества находятся под контролем руководства Общества. В целях снижения последствий данных рисков Общество проводит постоянную работу по совершенствованию управления комплексом недвижимого имущества, повышению качества оказываемых услуг, оптимизации издержек, проведению маркетинговых исследований.

Финансовые риски.

В отношении значительных колебаний валютного курса можно отметить, что они оказывают

влияние, прежде всего, на экономику России в целом, а значит косвенно и на деятельность Общества.

Риск от изменения курсов иностранных валют (валютный риск) окажет минимальное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, т.к. Общество не осуществляет экспортную деятельность.

Изменения банковских процентных ставок, в условиях изменения ЦБ РФ ставок рефинансирования, может повлиять на финансово- хозяйственную деятельность Общества, поскольку оно использует в своей деятельности заемные средства.

Правовые риски.

Не исключена вероятность появления рисков, связанных с изменением налогового законодательства, но она трудно прогнозируема. Так, не может быть полностью исключено введение новых видов налогов и сборов на осуществление отдельных аспектов хозяйственной деятельности; возможность увеличения уровня ставок действующих налогов и сборов; изменение сроков и условий осуществления отдельных налоговых платежей. Являясь для Общества непредсказуемыми, данные риски оказывает существенное воздействие на результаты его финансовой деятельности, поскольку их следствием является изменение итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли.

Влияние могут оказать внесение корректив в требования по лицензированию дополнительных видов деятельности Общества, связанных с изменением порядка и условий выдачи лицензий, увеличением срока их оформления.

Уровни и вероятность наступления правовых рисков в отношении Общества не носят специфический характер и не превышают уровней таких рисков в целом по отрасли.

В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово- хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

14. Влияние распространения Коронавирусной инфекции COVID-19 на деятельность общества

Влияние распространения Коронавирусной инфекции COVID-19 на способность компании продолжать непрерывно свою деятельность оценивается как незначительное.

Руководством АО «УМ ЛАНБАТО» оценивались вероятность и масштаб потенциального влияния условий COVID-19 на бухгалтерскую отчетность по следующим факторам:

- отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;

- в 2020 году волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не оказало влияние на финансовое положение и результаты деятельности.

- Общество продолжало непрерывно деятельность в условиях COVID-19;

- обесценение нефинансовых активов не происходило;

- простои в использовании объектов основных средств отсутствовали;

- снижение выручки, связанных с последствиями распространения коронавирусной инфекции (COVID-19) не происходило.

- государственная помощь компании не оказывалась;

- События после отчетной даты как факт хозяйственной деятельности, который оказал бы или мог бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты

деятельности Общества и который имел бы место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год у Общества отсутствуют.

- классификация обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных проводилась регулярно.
- риски, связанные с финансовыми инструментами, включая дебиторскую задолженность возросли незначительно.

В настоящий момент, Рассмотрев все факторы в совокупности, оценивая текущее состояние рынков, активов и обязательств компании, Руководство компании не выражает сомнений в способности компании осуществлять свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

15. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

16. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом управления акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах».

17. Перечень связанных сторон Общества и операций с ними.

Перечень связанных сторон приведен в таблице 7, объем операций с ними – в таблице 8.

Таблица 7

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого стороны являлись связанными
1	ООО «Агрофирма АЭЛИТА»	Акционер, владеющий более чем 20% акций, участник и Генеральный директор Качайник В.Г.
2	ООО «АЭЛИТА-Семена»	Участник и генеральный директор Качайник В.Г.
3	ООО «Агрофирма Цветы Подмосковья»	Участник Качайник В.Г.
4	ООО «АБФ АЭЛИТА»	Участник Качайник В.Г.
5	ООО "Арзамасский садовый центр"	Участник Качайник В.Г.
6	ООО «Вентпрофиль»	Акционер, владеющий более чем 20% акций, участник Качайник В.Г.
7	ООО «Коломенский садовый центр»	Участник Качайник В.Г.
8	ООО «Фелинг Рус»	Участник Качайник В.Г.
9	ООО «РЕМАВТО»	Участник Качайник В.Г.
10	ООО «СЕМТОРГ»	Участник Качайник В.Г.
11	ООО «НОВЫЙ РОСТОК»	Участник Качайник В.Г.
13	ООО «СПК «АЭЛИТА»	Участник и директор Качайник В.Г.

Таблица 8

№ п/п	Наименование связанной стороны	Виды операций	Объем операций, руб. в т.ч. НДС
1	ООО «Агрофирма АЭЛИТА»	Сдача внаем недвижимого имущества	69 388 730
		Оказание услуг автотранспорта	12 016 500
		Строительные работы	302 400
2	ООО "Арзамасский садовый центр"	Оказание услуг автотранспорта	6 895
3	ООО «Агрофирма Цветы Подмосковья»	Оказание услуг автотранспорта	884 290
4	ООО «АЭЛИТА-Семена»	Сдача в наем недвиж. имущества	1 343 000
		Оказание услуг автотранспорта	96 890
6	ООО «Вентпрофиль»	Оказание услуг аренда оборудования	60 000
		Продажа материалов (связанная сторона - исполнитель)	283 277,93
		Сдача внаем недвижимого имущества	526 500
7	ИП Качайник Ирина Яковлевна	Услуги автостоянки	12 000
		Оказание услуг автотранспорта	275 500
		Оказание услуг автотранспорта	959 665
8	ООО «Коломенский садовый центр»	Оказание услуг автотранспорта	347 240
		Сдача внаем недвижимого имущества	96 000
9	ООО «Фелинг Рус»	Сдача внаем недвижимого имущества	3 768 000
		Оказание услуг автотранспорта	340 600
10	ООО «РЕМАВТО»	Выполнение работ по ремонту авто (связанная сторона - исполнитель)	974 712
		Сдача в наем недвижимого имущества	256 400
11	ООО «СЕМТОРГ»	Сдача внаем недвижимого имущества	4 492 040
		Оказание услуг автотранспорта	222 990
12	ООО «НОВЫЙ РОСТОК»	Сдача внаем недвижимого имущества	3 519 000
		Оказание услуг автотранспорта	224 030
14	ООО «СПК «АЭЛИТА»	Оказание услуг (связанная сторона - исполнитель)	120 000
		Сдача внаем недвижимого имущества	1 209 160
		Оказание услуг автотранспорта	154 790

Выплаты органам управления обществом за 2020 год согласно трудовым договорам составили 2 677 343,27 рублей.

Выплаты органам управления обществом за 2020 год согласно трудовым договорам

Таблица 9

Дата	Сумма, руб.	Вид операции (Согласно трудового контракта оплата денежных средств ежемесячно)	Связанная сторона	Примечания
01.01.20г- 31.12.20г	830 844,16 71 146,32	Оклад Отпуск	Бурков Игорь Петрович	Трудовой контракт
01.01.20г- 31.12.20г	716 406,93 63 463,55	Оклад Отпуск	Буркова Татьяна Викторовна	Трудовой контракт
01.01.20г- 31.12.20г	144 430,13 6 764,10	Оклад Отпуск	Вольф Александр Антонович	Трудовой контракт
01.01.20г- 31.12.20г	777 681,16 66 636,92	Оклад Отпуск	Качайник Владимир Георгиевич	Трудовой контракт

18. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества в течение отчетного года.

Общество в 2020 году не осуществляло компенсации расходов и вознаграждений членам Совета директоров, кроме выплат предусмотренным работникам Общества согласно трудовым договорам.

АО «УМ ЛАНБАТО» соблюдает нормы кодекса корпоративного управления.

Генеральный директор
АО «УМ ЛАНБАТО»
15.03.2021г.



В.Г. Качайник