

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

за 2021 год

Акционерное Общество «Адмирал»

1. Общие сведения.

- 1.1. Сокращенное наименование- АО «Адмирал»
- 1.2. Юридический адрес- 191186 Санкт-Петербург, Невский пр. д.11/2 лит.А, пом.26Н
- 1.3. Дата государственной регистрации- 17.02.1994
- 1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2021 составляет 6 человек.
- 1.5. Обособленных подразделений, филиалов и представительств по состоянию на 31.12.2021г.- нет.
- 1.6. Уставный капитал оплачен полностью в размере 180 руб., что составляет 100%.
- 1.7. Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.8. Исполнительный единоличный орган общества утвержден протоколом б/н от 09.09.19:

Ф.И.О.	Должность
Зайцев Вячеслав Владимирович	Генеральный директор

1.9. Перечень основных видов деятельности:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом - код 68.20

1.10. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1.11. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Денежные средства	31.12.2021	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2021	

1.12. Информация о связанных сторонах, оказывающих значительное влияние на общество

Степаненко А.Н.- владеет 50% Уставного капитала

Степаненко И.И.- владеет 50% Уставного капитала

1.13. Информация о связанных сторонах (юридических лицах)

Наименование юр.лица (связанной стороны)	Характер отношений	Виды операций	Объем операций, совершенных в отчетном периоде	Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям
АО «Первое Городское Агентство по Развитию Территорий»	Значит.влияние одними и теми же физ.лицами		-	-
АО «ПКФ»Гордость»	Значит.влияние одними и теми же физ.лицами		-	-
АО «Петербург Инвест»	Значит.влияние одними и теми же физ.лицами		-	-
ООО «Терра Девелопмент»	Значит.влияние одними и теми же физ.лицами		-	-
ИП Степаненко И.И.	Значительное влияние	аренда	2113	176

1.14. В отчетном периоде Общество не создавало резерв по сомнительным долгам в связи с отсутствием задолженности, нереальной к взысканию.

В отчетном периоде Общество сформировало резерв на оплату отпусков в целях равномерного учета расходов в сумме -398 тыс. руб.

1.15. Информация о сделках с заинтересованностью

Сделки с заинтересованностью в отчетном периоде не совершались.



14

2. Основные элементы учетной политики в целях бухгалтерского учета

Определение критериев существенности	более 5 % от общей суммы доходов (расходов) за отчетный период;	ПБУ 9/99; ПБУ 10/99; Приказ МФ РФ от 22.07.2003 г. № 67н
Способ начисления амортизации по основным средствам	Линейный способ	ПБУ 6/01, пункт 18
Установление лимита стоимости для признания объектов в составе МПЗ	Применяется лимит 40 000 рублей	ПБУ 6/01, п. 5
Переоценка групп объектов основных средств	организация не проводит переоценку.	ПБУ 6/01, п. 15
Срок полезного использования основных средств	Определяется организацией самостоятельно Определяется исходя из срока (минимального) по соответствующей амортизационной группе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 (в редакции на 18.11.2006г.)	ПБУ 6/01, п. 20
Ремонт основных средств (модернизация, реконструкция)	Расходы включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены Затраты на модернизацию и реконструкцию объекта основных средств после их окончания увеличивают первоначальную стоимость такого объекта, если в результате модернизации и реконструкции улучшаются (повышаются) первоначально принятые нормативные показатели функционирования (мощность, качество применения и т.п.) объекта основных средств. Срок полезного использования основных средств при реконструкции, модернизации не изменяется.	ПБУ 6/01, п. 14,27,
Способ начисления амортизации нематериальных активов	-Линейный способ	ПБУ 14/2000, п. 15
Признание расхода по начисленным процентам (дисконту) по заемным обязательствам (ценным бумагам)	Расходы по начисленным процентам или дисконту по заемным обязательствам (в том числе ценным бумагам) учитываются равномерно в течении срока действия договора	ПБУ 15/2008
Отражение приобретения и заготовления материалов	-Применяется счет 10 «Материалы» с оценкой материалов по фактической себестоимости.	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета
Способ признания управленческих, коммерческих расходов	Управленческие, коммерческие расходы признаются полностью в себестоимости реализованной продукции (товаров, работ, услуг) отчетного периода	ПБУ 10/99, п. 9
Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную	Не производится	ПБУ 15/01, п. 6



Признание дохода субъектами малого предпринимательства	<p>Метод начисления. Признание доходов от обычного вида деятельности отражается в бухгалтерском учете по кредиту счета 90 «Продажи» Момент признания доходов – дата предъявления расчетных документов.</p> <p>Сопутствующие аренде платежи от арендаторов за коммунальные услуги, услуги связи, и т.п. платежи, подлежащие перечислению в адрес ресурсоснабжающих организаций и операторов связи (транзитные платежи), отражаются в учете как прочие доходы на счете 91. Датой получения дохода считается дата предъявления документов, служащих основанием для расчетов (счетов, счетов-фактур, актов)</p>	Типовые рекомендации по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (Приказ МФ РФ от 21.12.98 № 64н, п. 20)
Признание расхода субъектами малого предпринимательства	<p>Признание расходов от обычного вида деятельности, от арендных платежей отражается в бухгалтерском учете по дебету счетов 20,26. Момент признания расходов – дата предъявления расчетных документов.</p> <p>Метод начисления (по дате предъявления расчетных документов) Расходы в виде сумм оплаты сторонним организациям за выполненные ими работы (предоставленные услуги), иных подобных расходов, являющихся транзитными, отражаются в бухгалтерском учете как прочие расходы на счете 91.</p>	<p>Типовые рекомендации по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства, п. 20.</p> <p>ПБУ 10/99, п. 19</p>
Способы списания расходов будущих периодов	Равномерно	Положение по ведению бухгалтерского учета, п. 65
Сроки проведения инвентаризации основных средств	Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года	Положение по ведению бухгалтерского учета, п.27
Оценочные обязательства	Формируется резерв на оплату отпусков на основе фактических расходов за прошлый календарный год	ПБУ 8/2010

3. Пояснения к отчетности.

Актив Баланса.

3.1.1. К строке 1150 "Основные средства", в том числе:

Объекты	Остаточная Стоимость на начало отчетного периода	Поступление в течение отчетного года	Амортизация в течение отчетного периода	Остаточная Стоимость на конец отчетного периода
Объект нежилого фонда 182,5м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.14/18, лит.А пом.13Н	15 060		695	14 365
Объект нежилого фонда 319,8м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.14/18, лит.А пом.4Н	22 101		1 020	21 081
Объект нежилого фонда 164,8м2, по адресу : Санкт-Петербург, Марата ул., д.8, лит.А пом.7Н	6 203		259	5 944
Объект нежилого фонда 11,1 м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, лит.А пом.4Н	323		13	310



Объект нежилого фонда 82,8 м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, лит.А пом.1Н	3 881		162	3 719
Объект: жилое помещение 72,7 м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, кв.2	9 924		413	9 511
Автомобиль AUDI A8L легковой	948		600	348
Узел учета э/энергии по адресу : Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, лит.А пом.4Н,1Н	92		64	28
Итого:	58 532		3 226	55 306

Информация об Основных средствах, сданных в аренду(субаренду) в отчетном периоде:

Объекты	Наименование организации-арендатора	Начало срока аренды	Конец срока аренды
Объект нежилого фонда 182,5м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.14/18, лит.А пом.13Н	ООО «Успех»	01.09.18	01.09.29
Объект нежилого фонда 319,8м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.14/18, лит.А пом.4Н	ООО «Алькор и Ко»	01.10.11	17.10.27
Объект нежилого фонда 164,8м2, по адресу : Санкт-Петербург, Марата ул., д.8, лит.А пом.7Н	ООО «Русский Продукт»	01.12.15	30.11.22
Объект нежилого фонда 11,1 м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, лит.А пом.4Н	ООО «Альтавина-Нева»	28.08.13	27.08.25
Объект нежилого фонда 82,8 м2, по адресу : Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, лит.А пом.1Н	ООО «Альтавина-Нева»	28.08.13	27.08.25
Объект: жилое помещение 72,7 м2, по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, кв.2	ИП Сафиуллина К.Я.	01.12.20	31.10.21
Объект: жилое помещение 72,7 м2, по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.33а, кв.2	ИП Сафиуллина К.Я.	01.11.21	30.09.22
Объект нежилого фонда 4,5 м2 , по адресу : Санкт-Петербург, Невский пр.д.11/2 лит.А пом 26Н	ООО «ПромПак»	01.08.20 01.07.21	30.06.21 31.05.22

Информация об арендованных Основных средствах в отчетном периоде:

Объекты	Наименование организации-арендодателя	Начало срока аренды	Конец срока аренды
Объект нежилого фонда 62,9м2 , по адресу : Санкт-Петербург, Невский пр.д.11/2 лит.А пом 26Н	ИП Степаненко И.И.	01.08.20	30.06.21
Объект нежилого фонда 62,9м2 , по адресу : Санкт-Петербург, Невский пр.д.11/2 лит.А пом 26Н	ИП Степаненко И.И.	01.07.21	31.05.22

3.1.2. К строке 1170 «Финансовые вложения»

Вид финансовых вложений	Сумма на начало отчетного периода	Сумма на конец отчетного периода	Срок погашения
Займ ООО «ПромПак»	250	-	Возвращен досрочно
ИТОГО	250	-	



3.1.3. К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Наименование должника и вид обязательства	Сумма задолженности на начало отчетного периода Тыс.руб.	Сумма задолженности на конец отчетного периода Тыс.руб.	Примечание.
ООО «Успех» Расчеты с покупателем	43	-	Не просроченная
ОАО «Петербургская сбытовая компания» Авансы выданные	88	76	Не просроченная
АО ДП « Бизнес Пресс» Авансы выданные	1	3	Не просроченная
ООО «АКГ Яковлев и партнеры»	-	59	Не просроченная
ООО «ППР» Авансы выданные	14	16	Не просроченная
ОАО «Ростелеком» Авансы выданные	1	-	Не просроченная
ООО «Балтик Бизнес Медиа» Авансы выданные	3	3	Не просроченная
ООО «Альтавина-Нева»	16	-	Не просроченная
ООО «Алькор и Ко»	-	45	Не просроченная
ОСАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»	50	51	Не просроченная
ОАО «МТС» Авансы выданные	1	1	Не просроченная
АО «НРК-РОСТ» Авансы выданные	6	-	Не просроченная
ИП Степаненко И.И. Авансы выданные	176	176	Не просроченная
ООО «ПромПак	15	13	Не просроченная
ИП Сафиулина К.Я.	7	8	Не просроченная
Фонд соц. Страхования Переплата	48	-	Не просроченная
Итого	469	451	

3.1.4. К строке 1250 "Денежные средства":

Касса	Средства в пути	Средства на рублевых счетах тыс. руб.	Средства на валютных счетах		
			Вид валюты, курс ЦБ РФ	Сумма в иностранной валюте	Сумма в валюте РФ тыс.руб.
-	-	5 354			



16

Пассив Баланса.

3.1.5. К строке 1410 «Займы и кредиты» (расчеты по долгосрочным обязательствам).
На конец отчетного периода Общество займов и кредитов не имеет.
Контролируемой задолженности нет.

3.1.6. К строке 1520 "Прочие кредиторы":

Вид обязательства	Сумма задолженности на начало отчетного периода Тыс.руб.	Сумма задолженности на конец отчетного периода Тыс.руб.	Примечания
ООО «Алькор и Ко» Авансы полученные	2834	1279	Не просроченная
ООО «Альтавина-Нева» Авансы полученные	623	653	Не просроченная
ООО «Успех» Авансы полученные	1908	2061	Не просроченная
ООО «Русский продукт» Авансы полученные	818	482	Не просроченная
ООО «Чистый мир автомобиля»	7	9	Не просроченная
АО «НРК-РОСТ»	4	3	Не просроченная
ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района»	13	13	Не просроченная
ООО «Евро Сити»	-	4	Не просроченная
ГУП «Водоканал СПб»	12	8	Не просроченная
ООО «Петербургтеплоэнерго»	5	14	Не просроченная
ИП Сафиуллина К.Я.	50	105	Не просроченная
Задолженность по налогам	670	555	Не просроченная
Итого	6 944	5 186	

3.1.7. К строке 1540 «Оценочные обязательства» (расчеты по краткосрочным обязательствам).

Вид краткосрочного обязательства	Сумма на начало отчетного периода Тыс.руб.	Сумма на конец отчетного периода Тыс.руб.	Примечания
Резерв на оплату отпусков	237	398	
ИТОГО	237	398	

3.2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

3.2.1.1. К строке 2110 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, товаров, работ услуг»:

Основные виды деятельности	За отчетный год	За предыдущий год	Примечания
Сдача в аренду собственного имущества	43 208	36 277	
Сдача в субаренду арендованного имущества	151	151	
ИТОГО	43 359	36 428	



3.2.1.2. К строке 2120 "Себестоимость продаж":

Себестоимость	За отчетный год	За предыдущий год	Примечания
Амортизация ОС, сданных в аренду	2 627	2 627	
Коммунальные услуги, стоимость которых возмещается у арендаторов	3 073	2 601	
Услуги по обслуживанию объектов, стоимость которых не возмещается	-	39	
Расходы по субаренде	151	151	
ИТОГО	5 851	5 418	

3.2.2. К строке 2100 "Валовая прибыль":

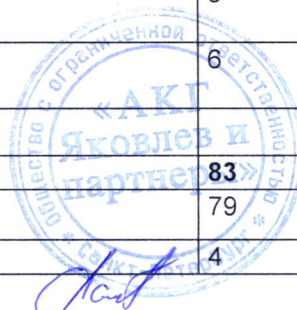
Основные виды деятельности	За отчетный год	За предыдущий год	Примечания
Сдача в аренду собственного имущества	37 508	31 010	
Итого	37 508	31 010	

3.2.3. К строке 2220 "Управленческие расходы":

Статьи затрат	За отчетный год		За предыдущий год	
	Сумма	Доля в общем объеме расходов, %	Сумма	Доля в общем объеме расходов, %
Заработная плата, компенс.выплаты	3 334	44	2213	38
Налоги и сборы	668	9	507	12
Амортизация ОС	599	8	599	7
Расходы на а/м	220	3	178	2
Страхование имущества	106	1	114	2
Ведение реестра акционеров	93	1	94	2
Материальные расходы	259	3	253	3
Подписка	25	1	37	1
Аренда помещения	1962	26	1962	30
Аудиторские услуги	75	1	72	1
Ремонт ОС	142	2	205	3
Прочие	26	1	24	1
Всего	7 509	100	6258	100

3.2.4. Расшифровка к строкам 2330-2350:

Показатель	За отчетный год	За предыдущий год
Строка 2320 "Проценты к получению", всего:	88	80
за предоставление обществом в пользование денежных средств (кредиты и займы)	88	80
Строка 2330 "Проценты к уплате", всего:	-	6
за пользование денежными средствами обществом (кредиты и займы)	-	6
Строка 2340 "Прочие доходы", всего:	71	83
Штрафы, пени, неустойки по хоз. договорам	58	79
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	13	4



Строка 2350 «Прочие расходы», всего:	51	42
расходы по оплате услуг кредитных организаций	48	42
Штрафы, пени, неустойки по хоз. договорам	3	-

Прибыль от основной деятельности составила 28 206 тыс. руб.

4. Прочее

Пандемия, связанная с COVID-19, существенно не повлияла на финансовые показатели 2021г. и не сказалась на непрерывности деятельности общества.

В отчетном периоде крупные сделки отсутствуют.

В отчетном периоде Общество перечисляло

- вознаграждение генеральному директору -68 тыс.руб.

- ежегодный оплачиваемый отпуск ген.директора- 5 тыс.руб.

- начисленные на оплату труда ген.директора взносы во внебюджетные фонды – 20 тыс.руб.,

В отчетном периоде Общество не являлось участником совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

События после отчетной даты отсутствуют.

В отчетном периоде обеспечения в счет исполнения обязательств Общество не получало и не выдавало.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, подлежащих исправлению в отчетном периоде, не выявлено.

В период составления бухгалтерской отчетности отсутствовали факты свидетельствующие о прекращении деятельности.

За отчетный период Общество выплатило дивиденды в сумме - 34 956 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ 13%- 5 043,4 тыс.руб.

5. Общество применяет Упрощенную систему налогообложения (Доходы).

Сумма налога начисленного за отчетный период составляет 1 901 тыс.руб.

Генеральный директор

Зайцев В.В.

