

**Публичное акционерное общество инвестиционно-строительная
компания «Домостроитель»**

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2021 год

**1. Сведения об организации и краткая характеристика деятельности
организации**

1.1. Полное фирменное наименование – Публичное акционерное общество инвестиционно-строительная компания «Домостроитель», сокращенное наименование – ПАО ИСК «Домостроитель».

1.2. Место нахождения: Российская Федерация, 443045 г. Самара, ул. Гагарина, 82А.

1.3. Дата государственной регистрации – 28.06.2002г.

1.4. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 11 человек.

1.5. Филиалов и представительств не имеет.

1.6. Уставный капитал составляет 760 226,25 руб. Добавочный 62 630 093,44 руб. На 31.12.2021 г. численность акционеров составляет 1128 юридических и физических лиц.

1.7. Председателем совета директоров, является Арутюнова Стэлла Аркадьевна, 22.03.1963 года рождения, образование – высшее, избрана членом совета директоров 11.06.2021г. общим собранием акционеров, избрана советом директоров 17.06.2021г. председателем совета директоров ПАО ИСК «Домостроитель».

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

– аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.09. В 2021 г. ПАО ИСК «Домостроитель», применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения для расчета единого налога используются доходы.

1.10. Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,

- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Аудит бухгалтерской отчетности ПАО ИСК «Домостроитель» за предыдущий период проводился.

2. Анализ финансового положения ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДОМОСТРОИТЕЛЬ"

2.1. Структура имущества и источники его формирования

Активы по состоянию на 31.12.2021г. характеризуются таким соотношением: 18,4% внеоборотных активов и 81,6% текущих. Активы организации за весь период увеличились на 7 865 тыс. руб. (на 59%). Отмечая рост активов, необходимо учесть, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 2,3 %. Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

дебиторская задолженность – 4 766 тыс. руб. (50,2%)

краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 4 139 тыс. руб. (43,6%)

основные средства – 590 тыс. руб. (6,2%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

кредиторская задолженность – 5 125 тыс. руб. (65,1%)

краткосрочные заемные средства – 2 324 тыс. руб. (29,5%)

нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 418 тыс. руб. (5,3%)

2.2. Чистые активы организации

Чистые активы Общества на 31.12.21 г. составили 12 355 тыс. руб. Чистые активы Общества по сравнению с показателями на 31.12.20 г. увеличились на 279 тыс. руб. (2,3%)

Чистые активы организации превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

3. Основные экономические показатели и результаты деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ПАО ИСК «Домостроитель»

Наименование показателя	2021 тыс. руб.	2020 тыс. руб.	Изменение показателя %
Выручка	23 806	24 098	-1,2
Расходы по обычным видам деятельности	(17 461)	(9 582)	+80,8%
Налог при УСН	(862)	(995)	15,5%
Совокупный финансовый результат	418	4 918	-91,5%

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений

4.1 Информация о связанных сторонах, об операциях со связанными сторонами

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, общая сумма вознаграждения ключевого управленческого персонала, а именно заработная плата составила 319,4 тыс. руб.

Иных отношений по расчетам со связанными сторонами в 2021 году не было.

4.2. Информация об оценочных обязательствах

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на 31.12.21 г. определена исходя из числа

дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, с учетом страховых взносов составила 139,7 тыс. руб.

4.3. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.

В 2021 году чрезвычайные события, такие как пожар, наводнение, технологическая авария, кража имущества и другие аналогичные ситуации не происходили.

4.4. Информация о прекращаемой деятельности.

Прекращение деятельности не планируется.

4.5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность ПАО ИСК «Домостроитель» состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствуют.

4.6. Информация о событиях после отчетной даты.

Существенные события после отчетной даты (факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации или которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности) не выявлены.

5. Прибыль на одну акцию

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

	2021г.	2020г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении	15 204 525	15 204 525
Прибыль (убыток) за год в руб.	277 477	4 918 417
Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию в руб.	0,02	0,32

Генеральный директор



Р.Б. Прохуровский