

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2021 год по ОАО «494 УНР»

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

ОАО «494 УНР» является акционерным обществом, созданным при приватизации государственных предприятий, в соответствии с планом приватизации, утвержденным в установленном порядке, и проспектом эмиссии акций эмитента.

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "494 Управление начальника работ".

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 02.10.1998 г.

Сокращенное фирменное наименование: ОАО "494 УНР".

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 02.10.1998 г.

Данные о первичной государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: 50-62-0083.

Дата государственной регистрации: 02.10.1998 г.

Наименование органа, осуществившего государственную регистрацию:

Администрация Московской области, Московская областная регистрационная палата

Данные о регистрации юридического лица:

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1025005117500

Дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: 01.10.2002 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция №1 по Московской области.

Место нахождения: 140170, Российская Федерация, Московская обл., г.Бронницы, ул.Строительная, д.4.

Адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: 140170, Российская Федерация, Московская обл., г.Бронницы, ул.Строительная, д.4.

Телефон: +7-495-771-6767

Факс: +7-495-771-6719

Адрес электронной почты: 494unr@494unr.ru

Адрес страницы в сети Интернет, на которой доступна информация о выпущенных ценных бумагах: disclosure.skrin.ru/disclosure/5002000171.

Последние изменения и дополнения в учредительные документы (четвертая редакция Устава) Общества приняты Общим собранием акционеров Протокол № 1 от 30.01.2010 г.

Среднесписочная численность за 2021 год составила - 45 человек.

Списочная численность работников на 31 декабря отчетного периода – 45 человек.

1.2. Основные виды деятельности

Основные виды деятельности Общества в 2021 году:

Подготовка к реализации и реализация собственного недвижимого имущества.

Сдача в аренду собственного и арендованного имущества.

1.3. Структура акционерного капитала, основные акционеры

Размер уставного капитала (УК) - 4 593 680 руб. В том числе:

Обыкновенные акции:

общая номинальная стоимость: 3 445 260 руб.; размер доли в УК – 75%.

Привилегированные акции:

общая номинальная стоимость: 1 148 420 руб.; размер доли в УК – 25%.

Величина УК соответствует учредительным документам Общества.

Министерство обороны РФ от имени Российской Федерации осуществляют функции акционера:

Место нахождения: 119160, Москва, ул. Знаменка, д.19

Размер доли уставного капитала: 25,5%.

Информация о реестродержателе:

Регистратор: Акционерное общество "Реестр".

Зарегистрирован: 22.07.2002 г. под № 1027700047275 ИМНС РФ № 4 по ЦАО г.Москвы.

Лицензия № 045-13960-000001 от 13.09.2002, без ограничения срока действия.

Местонахождение: 129090 г.Москва, Большой Балканский пер, д.20, стр.1;

тел.: +7-(495)-617-0101.

1.4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения

Общество не имеет филиалов и представительств.

1.5. Информация об органах управления

1.5.1. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа:

Единоличным исполнительным органом ОАО «494 УНР» является Генеральный директор ОАО «494 УНР» Ким Алексей Иванович.

1.5.2. Состав Совета директоров:

1. Ким Алексей Иванович – Генеральный директор ОАО «494 УНР»;
2. Данько Василий Иванович – зам. Генерального директора ОАО «494 УНР» - Председатель Совета директоров Общества;
3. Юшкевич Сергей Петрович – Главный бухгалтер ОАО «494 УНР» - Секретарь Совета директоров Общества;
4. Толстикова Галина Павловна – гражданка РФ;
5. Шенина Елена Александровна – Департамента строительства МО РФ.

1.6. Информация о контрольных органах

Контрольным органом Общества является Ревизионная комиссия в составе:

1. Сидоренко О.В. – начальника планово-договорного отдела ОАО «494 УНР» - председатель Ревизионной комиссии;
2. Алексеев В.В. – начальник сметного отдела ОАО «494 УНР»;
3. Панов С.Б. – начальник производственного отдела и инспекции ОАО «494 УНР».

1.7. Связанные стороны

1.7.1. Связанными сторонами являются единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора ОАО «494 УНР» Ким А.И., который одновременно является членом Совета директоров Общества. Вознаграждение, компенсационные и иные выплаты за исполнение обязанностей члена Совета директоров Общества не выплачиваются. Заработная плата за исполнение обязанностей Генерального директора Общества выплачивается согласно штатного расписания. От единоличного исполнительного органа Общества не получено разрешение на публикацию личной информации, связанной с размером оплаты труда.

1.7.2. Другими связанными сторонами являются члены Совета директоров Общества: Данько В.И. и Юшкевич С.П., которые одновременно исполняют обязанности, соответственно, заместителя Генерального директора и Главного бухгалтера Общества. Вознаграждение, компенсационные и иные выплаты за исполнение обязанностей членов Совета директоров Общества, не выплачиваются. Заработная плата за исполнение функциональных обязанностей

сотрудников Общества выплачивается согласно штатного расписания. От указанных лиц не получено разрешение на публикацию личной информации, связанной с размером оплаты труда.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ОАО «494 УНР» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества на 2021 г. утверждена приказами от 30.12.20 г. и подготовлена с учётом требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

2.1. Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет осуществляется структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Форма учета – автоматизированная с применением программы «1С:Предприятие 8.3».

Применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные программой «1С:Предприятие 8.3», в связи с автоматизированным способом учета.

Применяются унифицированные формы первичных документов и разработанные Обществом самостоятельно.

2.2. Методологические аспекты учетной политики:

2.2.1. Учетной политикой для целей бухгалтерского учета установлено:

1. Установить, что основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты бухгалтерии; основанием для формирования данных налогового учета являются первичные учетные документы (включая бухгалтерские справки), аналитические регистры налогового учета, аналитические документы бухгалтерского учета, специальные расчеты налоговой базы.

2. Ведение бухгалтерского учета осуществлять в автоматизированной форме с помощью бухгалтерской программы «1С». Учет организовывается в централизованной форме. Все работы по учету сосредоточены в бухгалтерии г.Бронницы.

3. Единицей учета основных средств считать инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. Для объектов подлежащих государственной регистрации, дата принятия на учет определяется датой регистрации права. При учете объектов стоимостью не более 40 000 рублей списывать на затраты стоимость таких объектов по мере отпуска их в производство.

Амортизацию начислять линейным методом по всем объектам основных средств.

4. В соответствии с ПБУ «Расходы организации» учитывать затраты на ремонт объектов основных средств единовременно в том отчетном периоде, в котором они имели место.

5. Учет нематериальных активов производить в соответствии с ПБУ 14/2007. Начисления амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом на счете 05 «Амортизация нематериальных активов». Нематериальные активы подлежат списанию с баланса, если они больше не используются для целей производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) либо для управленческих нужд организации.

6. Критерии отнесения объектов к материально-производственным запасам (МПЗ) определяются в соответствии с ПБУ 5/01.

7. Учет затрат вести в разрезе объектов. Сводный учет затрат на производство вести на балансовом счете 20 "Основное производство" с выделением затрат по собственным силам.

Стоимость выполненных работ ежемесячно списывать с кредита балансового счета 20 в дебет счетов определения финансового результата методом "по отгрузке". Работы, выполненные субподрядными организациями, учитывать пообъектно на счетах затрат.

8. Затраты на производство работ принимаются для расчета в пределах установленных норм и нормативов, без учёта перерасходов, потерь и других непроизводственных расходов. Порядок определения сумм расходов на производство и реализацию осуществлять в соответствии со статьей 318 главы 25 НК РФ.

9. Внезапная ревизия кассы с полным полистным пересчетом денежной наличности и проверкой других ценностей, находящихся в кассе производится ежемесячно.

10. Установить максимально допустимую сумму наличных денежных средств, которая может храниться в месте для проведения кассовых операций на конец рабочего дня (лимит остатка наличных денег) в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 коп.

11. Учет операций по целевому финансированию капитального строительства осуществлять исходя из принципов ПБУ.

12. Порядок и сроки проведения инвентаризации определяется в соответствии с действующим законодательством. Состав инвентаризационной комиссии утверждается в приказе.

13. Основной базой для получения и обобщения информации о событиях финансово-хозяйственной деятельности предприятия в целях определения объектов налогообложения считать данные регистров бухгалтерского и налогового учета и иные документально подтвержденные данные.

14. Утвердить критерий существенности для целей бухгалтерского учета – 5%.

15. Согласно учредительных документов, прибыль остающаяся в распоряжении предприятия после налогообложения распределяется в резервный фонд согласно решения общего собрания акционеров.

16. Для осуществления бухгалтерского учета допустить к использованию, с учетом специфики деятельности, самостоятельно разработанные учетные регистры. Информационное содержание учетных регистров должно соответствовать требованиям действующего законодательства.

17. Делегировать право подписания листов нетрудоспособности от имени Руководителя организации на заместителя Генерального директора Шевченко Ю.В.

18. Считать допустимым создание и формирование резервного фонда только в соответствии с учредительными документами организации. Иных резервных фондов не создавать.

2.2.2. Учетной политикой для целей налогового учета установлено:

1. Налоговый учет вести силами бухгалтерии. Ведение налогового учета осуществлять в автоматизированной форме с помощью бухгалтерской программы «1С».

2. Данные налогового учета группировать в регистрах налогового учета на основании:
– первичных учетных документов, включая справки бухгалтера;
– данных регистров бухгалтерского учета, если правила бухгалтерского и налогового учета соответствующих доходов и расходов совпадают.

3. Для целей налогового учета по налогу на доходы физических лиц утвердить «Регистр налогового учета по налогу на доходы физических лиц». Формировать регистр в электронном виде на основе данных программы «1С».

4. В составе организации структурные обособленные подразделения отсутствуют.

5. Применять линейный метод начисления амортизации.

6. Единицей налогового учета основных средств считать инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. Для объектов подлежащих государственной регистрации, дата принятия на учет определяется датой регистрации права. При учете объектов

стоимостью не более 40 000 рублей списывать на затраты стоимость таких объектов по мере отпуска их в производство. Имущество, улучшающее условия труда работников организации (холодильники, печи СВЧ, кофеварки, кондиционеры и т.п.), относятся к основным средствам производственного назначения.

7. Резерв на проведение ремонта основных средств не создавать.

8. Утвердить следующий перечень должностных лиц, имеющих право подписи на доверенностях, счетах-фактурах, листах нетрудоспособности, накладных, Актах выполненных работ и на прочих документах:

Генеральный директор Ким А.И.

Главный бухгалтер Юшкевич С.П.

Заместители Генерального директора: Данько В.И. и Шевченко Ю.В.

а также: Сидоренко О.В., Алексеев В.В., Панов С.Б., Пак С.Р.

9. Оценку себестоимости сырья и материалов, используемых в производстве, определять по средневзвешенной себестоимости на основе данных программы «1С».

10. Оценку себестоимости покупных товаров осуществлять по средневзвешенной стоимости на основе данных программы «1С».

11. Затраты на производство работ принимаются для расчета в пределах установленных норм и нормативов, без учета перерасходов, потерь и других непроизводственных расходов.

Учёт затрат по инвестиционному строительству (долгосрочные финансовые вложения) вести на счёте 0803 в разрезе объектов строительства и статей затрат. Стоимость (себестоимость, затраты) инвестиционных объектов списывается с кредита балансового счёта 0803 на основании Акта ввода в эксплуатацию в дебет балансового счёта 0803 по аналитике «Собственные объекты недвижимости» для расчёта себестоимости объекта. При получении свидетельства ОГРП затраты из расчёта себестоимости 1 м.кв. списываются в дебет счёта 43 «Товары для перепродажи». Себестоимость 1 м.кв. определяется исходя из общей площади объекта по данным ЕГРН. В случае судебных споров датой реализации считать дату вступления в законную силу решения суда.

12. Порядок определения сумм расходов на производство и реализацию осуществлять в соответствии со статьями главы 25 НК РФ.

13. Остатки незавершенного производства (НЗП) определяются в соответствии со ст.319 НК РФ. Списание остатков НЗП производится по мере признания реализации работ (услуг) или по дате подписания Акта исполнения инвестиционного контракта.

14. При вводе в эксплуатацию части строительного комплекса списание части остатков незавершенного капитального строительства по временным зданиям и сооружениям, по техническим пунктам и прочим объектам, связанным с техническими условиями строительства и не завершённым строительством, производить в полном объеме при сдаче объекта в эксплуатацию.

15. Моментом реализации собственных объектов считать:

15.1. Дату подписания Акта приёмки-передачи объекта;

15.2. Для объектов, оформляемых в собственность по решению суда, дату поступления в бухгалтерию Реестра вступивших в законную силу решений суда.

15.3. Для объектов, переданных на реализацию по Договорам уступки прав требования, дату подписания Акта исполнения обязательств с отражением полученного результата: доходы – на счёте 9101 «Прочие доходы» и затраты – на счёте 9102 «Прочие затраты» с корреспонденцией кредита счёта 0803 (фактические затраты).

16. Датой осуществления расходов в соответствии с пп.3 п.7 ст.272 НК РФ признать дату предъявления (или фактического получения) документов, служащих для проведения расчетов.

17. Датой реализации по заказчикам (субподрядчикам) СМР признавать дату подписания формы КС-3 и счет-фактуры или дату фактического получения документов. В случае судебных споров датой реализации СМР считать дату вступления в законную силу решения суда.

18. Доходы от сдачи имущества в аренду признать доходами от реализации.

19. Предельная величина процентов по банковским операциям, признаваемых расходом, определяется в соответствии с действующим законодательством.

20. Согласно учредительных документов прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия после налогообложения, распределяется в резервный фонд согласно решения общего собрания акционеров.

Доходы.

Выручка в бухгалтерском учете признается при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99. Признание выручки от продажи выполненных работ, осуществляется в случае перехода права собственности на результаты выполненных работ, т.е. работа, принята заказчиком, что подтверждается в момент подписания акта выполненных работ

Остальные доходы являются прочими доходами.

В отчете о финансовых результатах отражены следующие прочие доходы и расходы:

- Доходы и расходы по операциям купли-продажи валюты;
- Доходы и расходы по курсовым разницам, а так же прочие доходы.

Полная расшифровка прочих доходов и расходов представлена в разделе 3.9.

Расходы.

В составе расходов по обычным видам деятельности признаются:

- затраты, связанные с основным производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- затраты, связанные со вспомогательным производством;
- общепроизводственные расходы;
- управленческие расходы.

Общехозяйственные и управленческие расходы не включаются в фактическую себестоимость продукции и ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи", суб/счет 90-08 «Выручка».

Расходы будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Определение величины оценочных обязательств

Организация не формирует оценочные обязательства.

3. Раскрытие существенных показателей

3.1. Нематериальные активы

Движение нематериальных активов в 2021 г. не осуществлялось.

3.2. Основные средства

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс	
	От	До
Здания	5	83

Сооружения	5	10
Машины и оборудование (кроме офисного)	3	10
Офисное оборудование	2	5
Транспортные средства	3	10
Производственный и хозяйственный инвентарь	5	20

Земельные участки входят в состав объектов основных средств по цене приобретения. Стоимость земельных участков не погашается.

Порядок отражения операций по договорам лизинга (сублизинга).

В течении 2021 года договора лизинга не заключались.

3.3. Финансовые вложения

Данные о финансовых вложениях:

Наименование компании	Доля владения
Бронницкое потребительское общество	8 846 950 руб. пай
Банк «Возрождение»	26 320 руб. акции

Резервы под обесценивание финансовых вложений не создавались.

Займы выданные:

Наименование кредитной организации	Виды кредитов, займов	Сроки погашения
СМУ-1 (Бронницы)	займ	2022
Ким Алексей Иванович	займ	2022

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В целях составления Отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты. К денежным эквивалентам Общество относит ценные бумаги кредитных организаций.

По состоянию на 31.12.2021 г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии дебиторской и кредиторской задолженности, а так же по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная) отражена по соответствующим статьям баланса.

Резерв по сомнительным долгам не создавался. По оценке Общества, на счетах бухгалтерского учета отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженности на условиях не реального взыскания.

Основные поставщики

Наименование компании	Вид сырья (работ, услуг)
ООО «Юго-Строй»	Строительно-монтажные и ремонтные работы
ООО «АРС»	Строительно-монтажные и ремонтные работы
ООО «Профиль 2»	Строительно-монтажные и ремонтные работы

3.6. Кредиты и займы

В 2021 году Общество не оформляло на себя кредиты и займы. непогашенный кредиты и займы прошлых лет отсутствуют.

3.7. Товарообменные (бартерные) операции

В 2021 году реализация товаров, работу, услуг Общества на условиях товарообмена (бартера) не осуществлялась.

3.7. Налог на прибыль. Распределение прибыли.

Налог на прибыль за 2021 год: 822 тыс. руб.

Распределение прибыли

Настоящая бухгалтерская отчетность не отражает распределение прибыли за 2021 год. Такое распределение будет отражено после его утверждения на годовом Общем собрании акционеров Общества. Предлагаемая сумма дивидендов и прочего распределения прибыли не раскрывается в настоящей бухгалтерской отчетности, поскольку на дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Руководство Общества не располагает данной информацией.

14 мая 2021 года на годовом Общем собрании акционеров по итогам 2020 года было принято решение не выплачивать дивиденды.

3.9. Прочие доходы и расходы

НАИМЕНОВАНИЕ СТАТЬИ	рубли
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	
Госпошлина	154 189,65
Курсовые разницы	3 444 254,06
Продажа ОС	71 661 512,00
Проценты за пользов.ден.средствами	985 994,00
Прочие поступления	251 744,90
Списание дебитор.и кредитор.задолж.	19 336,88
Судебные издержки	225 000,00
Услуги парковки Маршала Рыбалко	19 265 212,05
Услуги парковки Немчиновка	4 878 950,00
Услуги парковки Немчиновка-12	6 515 950,00
Штрафы, неустойки, пени по договорам	1 154,47
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	
Госпошлина	4 940 092,43
Курсовые разницы	19 276 669,76
Продажа ОС	18 169 400,42
Прочие расходы	540 000,00
Расчетно-кассовое обслуживание	6 037 039,63
Списание дебитор.и кредитор.задолж.	20 192,99
Судебные издержки	917 451,32
Услуги парковки Маршала Рыбалко	26 738,00
Услуги парковки Немчиновка	800,00
Услуги парковки Немчиновка-12	500,00
Штрафы, неустойки, пени по договорам	2 042,52

3.10. Обеспечения обязательств и платежей.

В 2021 г. Общество не заключало договора на условиях обеспечения своим имуществом своих обязательств и платежей.

3.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество не формировало оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

3.12. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

3.12.1. Информация о прекращаемой деятельности

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

3.12.2. Информация о реорганизации Общества

Реорганизация не проводилась.

3.13.1. Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается.

3.13.2. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты в денежном выражении - отсутствуют.

Условных фактов хозяйственной деятельности, информацию о которой следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов - не существует.

Руководитель ОАО «494 УНР»



Юшкевич С.П.

01 марта 2022 г.