

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2021 ГОД
ОАО «УльяновскСтройИнвест»**

Оглавление

1.	Краткая характеристика и предмет деятельности общества	3
2.	Учетная политика	3
3.	Оценка активов и обязательств	3
4.	Основные средства	4
5.	Нематериальные активы	4
6.	Материально-производственные запасы.....	4
7.	Расходы будущих периодов	4
8.	Дебиторская задолженность.....	4
9.	Финансовые вложения	5
10.	Расчеты общества	5
11.	Учет собственного капитала.....	6
12.	Займы и кредиты.....	6
13.	Кредиторская задолженность	6
14.	Выручка	6
15.	Расходы.....	6
16.	Прочие доходы и расходы	7
17.	Финансовый результат	7
18.	Информация по отчетным сегментам.....	7
19.	Оценочные обязательства.....	7
20.	Соотношение чистых активов и уставного капитала.....	8
21.	Информация о связанных сторонах.....	8
22.	Затраты на энергетические ресурсы	8
23.	События после отчетной даты.....	9
24.	Непрерывность финансовой деятельности	9

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Краткая характеристика и предмет деятельности общества.

Полное наименование общества – Открытое акционерное общество «УльяновскСтройИнвест»

Юридический адрес: 432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 5.

Фактический (почтовый) адрес: 432017, г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 5.

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Димитровград-Аудит», член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: ОГРН 1047300987931.

Размер уставного капитала Общества составляет 4 100 000 руб.

Акционерами общества являются:

1). Кожевников С.А. — 75 % доли в уставном капитале, стоимость доли в уставном капитале 3075000 рублей;

2). Свиридов Е.А. — 25 % доли в уставном капитале, стоимость доли в уставном капитале 1025000 рублей.

Должностными лицами Общества в 2021 году являлись:

Генеральный директор - Кожевников Сергей Анатольевич.

Руководство текущей деятельности Общества осуществляется исполнительным директором, действующим на основании доверенности №01 от 09.01.2020г исполнительный директор Общества - Даллакян Артур Завенович

Среднесписочная численность работников на 31.12.2021г. составила 11 человек.

Основным видом деятельности ОАО «УльяновскСтройИнвест» является деятельность • Сдача в аренду собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20).

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности в 2021 г. осуществлялся в программе 1С «Предприятие 8» конфигурация «З».

Бухгалтерский учет сформирован в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положению по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998г. № 34н (ред. Приказ Минфина РФ от 26.03.2007г. № 26н), Положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 1 - ПБУ 23 и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет, а также на основе учетной политики, утвержденной приказом директора № 01 от 31.12.2019г.

Годовая бухгалтерская отчетность ОАО «УльяновскСтройИнвест» утверждается общим собранием акционеров в соответствии с требованиями ст.48 Закона «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995г. (ред. от 27.12.2009г. № 352-ФЗ).

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

В учетную политику по бухгалтерскому и налоговому учету за 2021 г. по сравнению с 2020 г. внесены следующие изменения:

- Вступил в силу новый стандарт ФСБУ 5/2019 "Запасы" начиная с 2021г.

Последствия изменения в учете отражены перспективно.

I. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности акционерам акционерного общества, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года. Если указанная бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то бухгалтерская отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (исправленная бухгалтерская отчетность), подлежит повторному представлению этим пользователям.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам акционерного общества, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 ПБУ 22/2010. При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет

первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности организация обязана раскрывать следующую информацию в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде:

- 1) характер ошибки;
- 2) сумму корректировки по каждой статье бухгалтерской отчетности - по каждому предшествующему отчетному периоду в той степени, в которой это практически осуществимо;
- 3) сумму корректировки по данным о базовой и разведенной прибыли (убытку) на акцию (если организация обязана раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию);
- 4) сумму корректировки вступительного сальдо самого раннего из представленных отчетных периодов.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Федерального закона "О бухгалтерском учете" утверждение бухгалтерской отчетности осуществляется в порядке и случаях, которые установлены федеральными законами. В частности, статьей 48 Федерального закона "Об акционерных обществах" предусмотрено утверждение годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества общим собранием акционеров.

Федеральным законом N 247-ФЗ установлен запрет на внесение изменений в бухгалтерскую отчетность организации после ее утверждения.

В связи с ожидаемым появлением новых хозяйственных операций и в целях совершенствования учетных методов и принципов Общество предполагает внести следующие существенные изменения в учетную политику на следующий отчетный период:

- с 1 января 2022 г. Общество начнет применять Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 6/2020 «Основные средства», что повлечет внесение существенных изменений в учетную политику на 2022г.

3. Оценка активов и обязательств

Все стоимостные показатели бухгалтерской отчетности приведены в тысячах рублей. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится в соответствии с п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ № 34н от 29.07.1998г (ред. от 24.12.2010г.), Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказами Министерства финансов РФ от 13.06.1995г. № 49, Учетной политикой.

Оценка активов и обязательств произведена по фактическим затратам на приобретение.

Забалансовых обязательств (поручительства, гарантии, аккредитивы) ОАО «УльяновскСтройИнвест» не имеет.

Активы (Обязательства) относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы (Обязательства), относятся к долгосрочным (внеоборотным).

4. Основные средства

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые вне зависимости от документального подтверждения факта подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество и получения таких прав. Учет объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и фактически используемых до момента подачи документов на регистрацию прав на недвижимое имущество, ведется Обществом обособлено на специальном аналитическом счете бухгалтерского учета.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по восстановительной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Право собственности на земельные участки

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражены в составе основных средств. Амортизация по таким объектам не начисляется.

Оценка основных средств при принятии к учету

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам и включает в себя расходы на строительство и приобретение основных средств, за исключением возмещаемых налогов.

Расходы (проценты) по заемным и кредитным средствам, привлекаемым для приобретения или создания инвестиционного актива, включаются в состав стоимости инвестиционного актива. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки).

По остальным основным средствам такие расходы (проценты), не включаются в состав расходов, формирующих первоначальную стоимость таких основных средств;

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, установленная исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Стоимость основных средств, полученных безвозмездно, в том числе по договору дарения, учитывается в качестве доходов будущих периодов по рыночной стоимости с последующим отнесением ее на финансовые результаты.

Последующая оценка

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Обществом не проводится переоценка объектов основных средств.

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Применение способа начисления амортизации по группе однородных объектов основных средств производится в течение всего срока полезного использования объектов, входящих в эту группу.

Годовая сумма амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости или (текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно независимо от применяемого способа начисления в размере 1/12 годовой суммы.

По приобретенным основным средствам, бывшим в эксплуатации, начисление амортизации производится линейным способом, исходя из балансовой стоимости объектов и оставшегося срока их полезного использования.

По основным средствам, используемым в организациях с сезонным характером производства, годовая сумма амортизационных отчислений по основным средствам начисляется равномерно в течение периода работы организации в отчетном году.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету после 01 января 2002 г., Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

Фактические расходы, связанные с проведением текущего и капитального ремонтов основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

ОАО «УльяновскСтройИнвест» имеет на балансе основных средств на сумму 2376 тыс. рублей.

5. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных, Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. № 153н.

Оценка

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в оценке:

- фактических расходов на приобретение НМА, а также затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию;
 - фактических расходов на изготовление НМА собственными силами;
 - текущей рыночной стоимости при получении НМА по договору дарения;
- стоимости активов, переданных в оплату за приобретение нематериального актива, по договору, предусматривающему исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами

ОАО «УльяновскСтройИнвест» не имеет на балансе нематериальных активов.

6. Материально-производственные запасы

Учет запасов регламентируется Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы»

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ – способ списания материалов по средней скользящей оценке (определение стоимости в момент отпуска) с учетом количества и стоимости материалов на начало месяца и всех поступлений до момента отпуска.

Специальная одежда, учитывается в качестве запасов, если срок ее использования не превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», являются условными обязательствами, и информация по ним подлежит раскрытию в настоящие пояснения исходя из количества и стоимости на отчетную дату по данным бухгалтерского учета.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из двух величин:

- по фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи.

Чистой стоимостью продажи запасов будет признаваться предполагаемая их цена за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продажу запасов.

Если фактическая себестоимость запасов будет больше чистой стоимости их продажи, это будет считаться обесценением запасов.

Резерв под обесценение запасов создается по результатам инвентаризации ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности, согласно решению, утвержденного комиссией. Основанием создания резерва по Запасам могут являться следующие критерии:

- морально устарели;
- полностью или частично потеряли свое первоначальное качество;
- снизится рыночная стоимость запасов.

На 31.12.2021г. сальдо по счету «Запасы» отсутствует.

Учитывая особенности процесса оказания аудиторских услуг, незавершенное производство на конец отчетного периода формируется в соответствии с пунктом 3 ФСБУ 5/2019, к бухгалтерскому учету в качестве НЗП принимаются затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи.

НЗП на отчетную дату включают затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи.

Стоимость услуг оценена без учета управленческих и коммерческих расходов.

НЗП по состоянию на 31.12.2021г. составляет 0 тыс.руб.

7. 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.

Учет расходов будущих периодов ведется в соответствии с:

- п. 39 ПБУ 14/2007 утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007г № 153н;
- п. 16 ПБУ 2/2008 утвержденным приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- п. 9, 19 ПБУ 10/99 утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н;

К расходам будущих периодов относятся и подлежат списанию равномерно в том отчетном периоде, к которому эти расходы относятся:

К расходам будущих периодов относятся следующие расходы:

- расходы, связанные с получением неисключительных прав на программные продукты иные результаты интеллектуальной деятельности и производимые фиксированного разового платежа;
- лицензии в соответствии с лицензионными (сублицензионными) договорами на право использования результатов интеллектуальной деятельности;
- затраты по договору страхования, заключенные на срок больше месяца, являются перечисленным авансом.
- стоимость материалов, отпущенных на производство, но относящихся к будущим отчетным периодам (подготовительные работы в сезонных производствах, освоение новых предприятий, производств, цехов и агрегатов (пусковые расходы), на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий, рекультивация земель)

Иные расходы не подлежат признанию в качестве расходов будущих периодов.

В бухгалтерской отчетности платежи за право пользования результатами интеллектуальной деятельности отражаются в зависимости от срочности по строкам «Прочие оборотные активы» либо «Прочие внеоборотные активы», платежи по договору страхования отражаются в составе «Дебиторская задолженность».

На 31.12.2021г. остаток по РБП включает суммы стоимости программных продуктов и расходов на сопровождение программных продуктов на общую стоимость 54,0 тыс.руб. (связанные со справочной системой Главбух).

Сальдо отражено по строке «Прочие оборотные активы».

8. Дебиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты. Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

По состоянию на 31.12.2021г. общая дебиторская задолженность перед ОАО «УльяновскСтройИнвест» составила 2 526 тыс. рублей.

Тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2020 г.	на 31.12.2021 г.
Общая задолженность	3328,0	2526,0
в т.ч.		
-заказчики	3090,0	2262,0
-прочие	238,0	264,0

9. Финансовые вложения

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н, в бухгалтерской отчетности финансовые вложения должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

В соответствии с п. 3 статьи 9 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 2 февраля 2011 г. № 11н, краткосрочные депозиты являются денежными потоками по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (как правило, в течение трех месяцев), и отражаются в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250 «Денежные средства и их эквиваленты».

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резервы под обесценение финансовых вложений создаются Обществом по результатам инвентаризации ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности, согласно решения утвержденной комиссии. Основанием создания резерва по финансовым вложениям являются следующие критерии:

- наличие у должника по договору займа признаков банкротства либо объявление его банкротом.

В 2021 году финансовых вложений обществом не осуществлялось.

10. Расчеты общества

Объектом денежных средств Общества являются наличные денежные средства в кассе, денежные средства на счетах в банках, денежные документы и денежные эквиваленты. В бухгалтерской отчетности (балансе) остаток денежных средств в кассе, на счетах в кредитных организациях и денежных эквивалентов отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» в сумме, равной денежному эквиваленту в рублях.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12. 2021 г. составили:

Тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2020г.	На 31.12.2021г.
На расчетных счетах	1131	554
В кассе	7	67
Денежные эквиваленты (депозиты)	-	-
Денежные эквиваленты (краткосрочные договоры займа)	-	-
Итого:	1138	621

Денежные средства, полученные Обществом на условиях овердрафта отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрывается в Отчете о движении денежных средств.

Доля расчетов Общества на 31.12.2021 г. составила:

Наименование	На 31.12.2020г.	На 31.12.2021г.
Денежными средствами	100,0	100,0
Взаимозачетами	-	-

11. Учет собственного капитала

Капитал Общества складывается из уставного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли.

Уставный капитал ОАО «УльяновскСтройИнвест» сформировался посредством 4 100 000 обыкновенных акций. Размер уставного капитала составляет 4 100 000 руб.

Держатель реестра: АО «Регистраторское общество «Статус» (место нахождения: 109544, г. Москва, ул. Новохоловская, д. 23, стр.1; ИНН 7707179242; ОГРН 1027700003924; лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг: номер 10-000-1-00304, дата выдачи – 12.03.2004, дата окончания действия: бессрочная; наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ России).

12. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам в Обществе ведется в соответствии с ПБУ 15/08, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008г. № 107н.

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Обязательства отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме денежных средств фактически полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2021 года краткосрочная кредиторская задолженность ОАО «УльяновскСтройИнвест» по займам и кредитам составляет 0 тыс.руб..

Сумма кредиторской задолженности по кредитам и процентам, причитающимся к оплате, учитывается на счете 66 субсчет «Краткосрочные кредиты» и счете 66 субсчет «Проценты по краткосрочным кредитам» и отражается в свернутом сальдо в балансе по строке 1510.

13. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2021г. общая кредиторская задолженность ОАО «УльяновскСтройИнвест» составила 575,0 тыс. рублей.

В 2021 году Общество своевременно и в полном объеме исполняло свои обязательства по текущим платежам в бюджеты разных уровней.

14. Выручка

Бухгалтерский учет доходов от реализации товаров, работ, услуг осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999г. № 32н (в ред. Приказ Минфина России от 27.11.2006г. № 156н).

Учет выручки ведется на счете 90 «Продажи» субсчете 90/1 «Выручка».

Тыс. руб.

Наименование	2020г.	2021г.
Выручка от сдачи собственного имущества в аренду	14531	12146

15. Расходы

Бухгалтерский учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» утвержденным приказом Минфина России от 06.05.201999г. № 33н (в ред. Приказ Минфина России от 27.11.2006г. № 156н).

В соответствии с п.18 ПБУ 10/99 расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Тыс. руб.

Наименование	2020 г.	2021 г.
- оплата товаров и услуг поставщикам	3526	3552
- оплата труда сотрудникам, отчисления на социальные нужды	4985	4800
- УСН	431	383

- услуги банков	48	46
- прочие затраты	1796	2284
Амортизация	770	180
НЗП (-)	-	-
Итого	11556	11245

16. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы Общества учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. У Общества в 2021 году прочие доходы от списания кредиторской задолженности 59,0 тыс.руб. Прочие расходы, по состоянию на 31.12.2021г., составили 316,0 тыс.руб.

17. Финансовый результат

Финансовый результат, полученный в 2021 году, составил прибыль 644,0 тыс.руб. Базовая прибыль на акцию составила 0,16 руб. В течение 2021 года дивиденды начислялись и выплачивались в размере 1782,3 тыс.руб.

18. Информация по отчетным сегментам

В Обществе осуществляется один вид деятельности – • Сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

19. Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010г. № 167н.

Оценочное обязательство – это обязательство Общества с неопределенной величиной или с неопределенным временем исполнения.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства при выполнении условий их признания в бухгалтерском учете создаются в отношении следующих фактов хозяйственной деятельности Общества:

- незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды, приводящие к оттоку экономических выгод Общества;
- обязательства по выплате и предстоящие расходы на оплату отпуска;
- другие аналогичные факты (суммы возможного неосновательного обогащения в связи с неверным применением тарифов при расчетах и т.п.).

20. Соотношение чистых активов и уставного капитала

Порядок оценки стоимости чистых активов акционерного общества:

Тыс. руб.

Наименование	2020 г.	2021 г.
Стоимость чистых активов общества на конец отчетного периода составила	6880	5742
Превышение чистых активов над уставным капиталом	2780	1642

21. Информация о связанных сторонах.

Информация о связанных сторонах раскрывается в бухгалтерской отчетности Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008г. № 48н.

Размер вознаграждений управленческому персоналу за 2021 год составил:

Расходы на оплату труда Размер вознаграждений управленческому персоналу за 2021 год составил:

Генеральный директор – 158,4 тыс. руб.

Исполнительный директор – 730,0 тыс. руб.

Главный бухгалтер – 496,7 тыс. руб.

Начисленные налоги на оплату труда и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды – 423,84 тыс.руб.

Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде – 115,0 тыс. руб.

Компенсация за неиспользованный отпуск в отчетном периоде – 0 тыс. руб.

Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу управленческого персонала) – 0 тыс. руб.

Акционерам общества были выплачены дивиденды в размере 1782,3 тыс.руб.

22. Затраты на энергетические ресурсы и экологическую деятельность

Затраты на энергетические ресурсы составили 3121,4 тыс.руб.

В 2021 году Обществом капитальные вложения в объекты охраны природы не осуществлялись.

23. События после отчетной даты

Учет событий после отчетной даты осуществляется в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным приказом Минфина России от 25.11.1998г. № 56н (ред. от 20.12.2007г. приказом Минфина России № 143н).

События после отчетной даты, способные повлиять на финансовые состояния и результаты деятельности Общества не имели места в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

24. Непрерывность финансовой деятельности

Общество не планирует прекращать свою деятельность. Отсутствуют сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев.

COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

25. Условные обязательства и условные активы

Неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупненные группы: (1) финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, как низкий (кредиты отсутствуют).

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением бухгалтерского и налогового законодательства, рисками, связанными с изменением, правил таможенного контроля и государственных пошлин, законодательством об аудите.

Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Все изменения своевременно отражаются в хозяйственной деятельности Общества.

Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2021 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Генеральный директор ОАО «УльяновскСтройИнвест»
«_18_» марта 2022г.

Кожевников С.А.