



просп. Андропова, д.22, Москва, Россия, 115533
Для телеграмм: Москва, М-533, НИИТавтопром
Телефон: 8(499) 551-55-14. Факс: 8(499) 551-55-14
E-mail: office@nagatinsky.ru
ОКПО 00234732. ОГРН 1027700181717
ИНН/КПП 7725048958/772501001

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2021 год
(финансовой)**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «НИИТавтопром» за 2021 г. Бухгалтерская отчетность АО "НИИТавтопром" за 2021 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", руководствуясь принципом непрерывности деятельности.

I. Общие сведения о деятельности АО «НИИТавтопром»

1. Общая информация об акционерном обществе

Полное наименование предприятия	Акционерное общество "Научно-исследовательский институт технологии автомобильной промышленности"
Сокращенное наименование предприятия	АО "НИИТавтопром"
Организационно-правовая форма предприятия	Акционерное общество (непубличное)
ОГРН	1027700181717
ИНН	7725048958
КПП	772501001
Информация о филиалах	Не имеет
Юридический адрес предприятия	115533, Москва г, Андропова пр-кт, дом № 22, пом. I, ком. 52И, эт. 3
Фактический адрес предприятия	115533, Москва г, Андропова пр-кт, дом № 22, пом. I, ком. 52И, эт. 3
Исполнительный орган Органы управления Общества: -общее собрание акционеров -генеральный директор	Генеральный директор – Засыпкина Юлия Валерьевна с 17.12.2020г. Генеральный директор – Ледяева Ольга Александровна с 17.12.2020г.
Номер и дата свидетельства о	1027700181717 с 03.09.2002г.

государственной регистрации	
Основные характеристики вида (видов) деятельности	68.20.1 - Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом
Средняя численность работающих за 2021 год (чел)	5
Держатель реестра акционеров	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕГИСТРАЦИОННО-ДЕПОЗИТАРНЫЙ ЦЕНТР "ПАРИТЕТ

Акционерное общество «Научно-исследовательский институт технологии автомобильной промышленности» создано в 1993 году на базе НПО «НИИТавтопром». Уставный капитал Общества составляет 47 301 тыс. руб. Количество выпущенных обыкновенных акций – 1 100 025 шт. номинальной стоимостью 43 руб. Акции оплачены полностью.

Основные виды деятельности

Основным фактическим видом деятельности Общества в 2021 году являлся предоставление в аренду собственного недвижимого имущества, основным зарегистрированным в ЕГРЮЛ видом деятельности является Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20.1), а также иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

2. Основные показатели деятельности организации и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты её деятельности

Объем продаж (без учета НДС) составил 305 331 тыс. руб., что на 24 648 тыс. руб. больше, чем в предыдущем году.

В 2021 году показатели выручки стабилизировались. В этом году показатели выручки сопоставимы с аналогичными показателями до негативного влияния эпидемии Covid-19.

Объем затрат на производство (без учета НДС) составил 208 241 тыс. руб., что на 37 345 тыс. руб. больше, чем в 2020 году.

В 2021 году существенно увеличилась нагрузка по выплате заработной платы. Разница между статьями затрат по оплате труда за 2020г. и за 2021г. составляет 33 264 тыс. руб. Данная разница возникла из-за расширения штатного расписания АО «НИИТавтопром» и из-за приема новых сотрудников в штат.

II. Основные положения учетной политики:

Бухгалтерский учет:

- ♦ бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме с применением программы 1С: Бухгалтерия 8;

- ♦ Активы, в отношении которых выполняются условия превышение стоимости 40 000 руб. (включительно) за единицу и сроком использования свыше 12 месяцев, отражаются в бухгалтерском учете в составе основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение

- ♦ амортизация основных средств начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, устанавливаемого в соответствии с классификацией, закрепленной Постановлением Правительства № 1;
- ♦ Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухучете по мере их фактического осуществления
- ♦ амортизация нематериальных активов начисляется в течение всего срока их использования. Если срок полезного использования нематериального актива документацией не определен, то считается, что он равен 20 годам;
- ♦ Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- ♦ Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы по реализации товаров и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.
- ♦ расходы будущих периодов списываются на себестоимость продукции (работ, услуг) равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся;
- ♦ В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам и обесценению запасов, создаются оценочные обязательства по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала
- Изменения учетной политики в 2021 году связаны с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы». **Запасы** — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (*п. 3 ФСБУ 5/2019*). Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.
- ♦ Общество применяет ФСБУ 5/2019 перспективно, т.е. только к материальным ценностям, поступившим в организацию с 01.01.2021г. К тем объектам, которые были в учете по состоянию на 31.12.2020г., продолжают применяться старые правила, до тех пор, пока они не уйдут с баланса естественным образом (к ним продолжают применяться старые методы учета).
- ♦ Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся: офисная бумага; канцелярские принадлежности; картриджи для принтера, элементы питания, комнатные растения, мешки для мусора.

- ◆ Запасы подлежат проверке на обесценение при условии хранения более 250 календарных дней. Сверка остатков запасов осуществляется на начало и конец отчетного периода. Отчетным периодом считается календарный год.
- ◆ способ расчета себестоимости запасов - по себестоимости каждой единицы.
- ◆ Резерв под снижение стоимости материальных ценностей на 31.12.2021г. не создавался по причине отсутствия обесценения ТМЦ
- ◆ С 2020г. Общество применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02.
- ◆ Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Для отражения доходов и расходов в период, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены в учете применяется метод начисления.

- Обязательства по кредитам/ займам полученным отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.

- Дебиторская и кредиторская задолженности по авансам выданным и полученным отражаются в балансе за вычетом НДС.

III .Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

IV. Данные о финансово-хозяйственной деятельности

1. Остаточная стоимость основных средств Общества уменьшилась на конец отчетного года по сравнению с суммой на начало года на 3 364 тыс.руб. за счет начисленной амортизации.
2. На конец отчетного года создалась следующая структура долгосрочных финансовых вложений:
 - вклад в УК дочерних обществ (1 053 тыс.руб.)
 - вклад в Простое Товарищество (57 950 тыс.руб.)
 - займы выданные (1 812 778 тыс.руб.)

Остатки по долгосрочным вложениям увеличились на 83 098 тыс. руб. за счет выдачи новых займов.

3. Дебиторская задолженность на конец 2021 г. увеличилась на 12 679 тыс. руб. по сравнению с данными на начало года. Основная часть дебиторской задолженности покупателей и заказчиков носит краткосрочный текущий характер.

4. Остаток денежных средств на счетах Общества на конец отчетного года составил 13 064 тыс. руб. Основные поступления денежных средств от покупателей и от возвратов займов. Кредиты и займы не получались.

В течение отчетного года Обществом валютные операции не производились.

5. Уставный капитал Общества остался без изменений и составил на 31.12.2021 г. 47,3 млн. руб. Добавочный капитал составляет 16,6 млн. руб.

6. Кредиторская задолженность Общества в отчетном году увеличилась на 8 381 тыс. руб. и составила 96 744 тыс. руб. Задолженность перед бюджетом на конец 2021 года составила 41 166 тыс. руб., срок оплаты которых – 1 квартал 2022 г. и структура долга в основном состоит из налога на имущество, исчисляемого по кадастровой стоимости бизнес – центра, НДС за 4 квартал 2021 г. и налога на прибыль за 2021 год.

Наибольший удельный вес в объеме кредиторской задолженности имеют обеспечительные взносы, полученные в качестве финансового обеспечения по договорам аренды.

7. В отчетном периоде начислялись резервы предстоящих расходов на оплату отпусков.

V. Чистые активы общества

Стоимость чистых активов за отчетный 2021 год за счет полученной чистой прибыли от деятельности увеличилась на 87 207 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. чистые активы Акционерного общества «НИИТавтопром» составляют 836 093 тыс.руб.

Чистые активы организации на 31.12.2021г. превышают уставный капитал в 17,7 раза. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Информация о прибыли за 2021 год, приходящейся на одну акцию

№№	Показатели	На 31.12.2021
1	Нераспределенная (чистая прибыль), тыс.руб.	87 207
2	Количество обыкновенных акций, шт.	1 100 025
3	Чистая прибыль, приходящаяся на 1 акцию, тыс. руб.	0,0793

По результатам работы в 2021 году получена прибыль 79,30 руб. на акцию.

Дивиденды в 2021 году по итогам 2020г. не начислялись и не выплачивались.

Валюта баланса на конец отчетного 2021 года составила 2 053 290 тыс. руб.

VI. Забалансовые счета

Стоимость арендованных основных средств у Департамента Науки Правительства Москвы, учтенных на забалансовом счете составила 6 600 тыс. руб., в т.ч.:

- образец хонинговального станка мод. НР6А стоимостью 1 000 тыс. руб.,
- образец хонинговального станка мод. 1637 стоимостью 5 600 тыс. руб.

20.07.2021 года Общество расторгло краткосрочный Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, предоставляемого правообладателям зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке № М-05-055701 от 11.09.2020г. (кадастровый номер 77:05:0004005:8406).

Общество заключило новый долгосрочный Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, предоставляемого правообладателям зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на земельном участке № М-05-056740 от 21.07.2021г. (кадастровый номер 77:05:0004005:8406).

На конец отчетного года площадь арендованного земельного участка Общества составляет 69 888 кв. м. (Доля Общества для расчета арендной платы составляет 52 698,91 кв. м.).

VII. Участие в совместной деятельности

Общество в 2021г. было участником договора о совместной деятельности от 26.08.2016 г. совместно с ООО «Траст», целью которой является совместная эксплуатация и извлечение Товарищами прибыли от сдачи в аренду помещений, предназначенных для размещения торгово-развлекательного центра, в соответствии с условиями Договора.

Обществом был сделан вклад в СД по настоящему Договору в размере 57 949 849 (Пятьдесят семь миллионов девятьсот сорок девять тысяч восемьсот сорок девять) рублей 53 копейки путем:

- внесения собственности в размере 26843/108010 долей в недвижимом имуществе с кадастровым номером 77:05:0004005:8016 площадью 27002,5 кв.м., адрес: г.Москва проспект Андропова дом 22, подвал, помещение XVIII, комн.1-50,52-54,70-73, технический этаж, помещение XVIII, комн.1,5,8-10,12,13, 1 этаж, помещение XVIII, комн.101-121,124-132,136,138-140,143,144,146,150-159, 2 этаж, помещение XVIII, комн.1-63, 3 этаж, помещение XVIII, комн. 1-6 в размере 1 649 849 (один миллион шестьсот сорок девять тысяч восемьсот сорок девять) рублей 53 копейки.
- обеспечение финансирования всех необходимых ремонтных работ в Торговом центре (в т.ч. незавершенных на момент заключения договора о совместной деятельности) в размере 50 000 000,00 (Пятьдесят миллионов) рублей.

Получен доход по итогам 2021 года от СД в размере 8 092 тыс. руб.

VIII. Связанные стороны

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности общества, определена обществом самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных

сторонах» исходя из содержания отношений между обществом и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Перечень связанных сторон, в том числе аффилированных лиц приведен ниже.

СОСТАВ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ НА 31.12.2021г

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих акционерному обществу долей в уставном капитале аффилированного лица, %
1	2	3	4	5	6
1	ООО «Эверест»	Акционер		100%	Не имеет
2	АО «АСТРОФИЗИКА-АСМ»	дочернее общество		Не имеет	1,91%
3	ПАО «Банк Уралсиб»	дочернее общество		Не имеет	0,78 тыс.руб.
4	ПАО «Московский индустриальный банк»	дочернее общество		Не имеет	26 тыс.руб.
5	Засыпкина Юлия Валерьевна	Исполнительный орган	Согласие физического лица не получено	Не имеет	Не имеет
6	Ледяева Ольга Александровна	Исполнительный орган	Согласие физического лица не получено	Не имеет	Не имеет

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году общество не производило операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

По состоянию на 31 декабря 2021 года отсутствуют непогашенные расчеты со связанными сторонами.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" , внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Таким образом, информация относительно операций с иными связанными сторонами за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. полно и достоверно раскрыта в настоящей годовой бухгалтерской отчетности

IX. Государственная помощь

АО «НИИТавтопром» входит в реестр малого и среднего предпринимательства с присвоением статуса «микропредприятие», для этой категории компаний в кризисный период были предусмотрены льготы от государства, среди которых право платить страховые взносы в Фонды по пониженной ставке. Ставка по страховым взносам снижена с 30% до 15%. Общество воспользовалась этой мерой государственной поддержки.

Финансово-хозяйственные операции по получению и использованию средств целевого финансирования в 2021г. акционерным обществом не осуществлялись. Общество не получало государственной помощи из бюджета в 2021 году, фактов нецелевого использования бюджетных средств допущено не было.

Х. Работа общества в 2021г. в условиях распространения коронавирусной инфекции.

Общество относится к отрасли, которая не считается пострадавшей от введения режима повышенной готовности на территории осуществления деятельности.

В 2021 году Общество не приостанавливало свою деятельность, не отправляло на удаленную работу своих сотрудников, не выплачивало выходных пособий в связи с сокращением штата. Арендаторам недвижимого имущества скидки не предоставлялись. В 2021 году показатели выручки стабилизировались. В этом году показатели выручки сопоставимы с аналогичными показателями до негативного влияния эпидемии Covid-19.

Выплат неустоек из-за невыполнения Обществом договорных обязательств не было. Изменений в работе ИТ-систем Общества в 2021 году, порядка учета и обработки операций не происходило. Риск ненадлежащего или несанкционированного доступа к ИТ-системам, в которых хранятся финансовые данные, не возрос.

Основную деятельность в 2021 году Общество вело в стабильных условиях финансирования. Несмотря на то, что на текущий момент зависимость от заемного капитала выросла, все-таки АО "НИИТавтопром" сможет выполнять условия взятых на себя договорных обязательств со всеми контрагентами. Нет признаков того, что коронавирус существенно повлиял на деятельность Общества.

В 2021г. у Общества не было заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС).

АО «НИИТавтопром» не имеет намерений в предстоящем 2022 году прекратить какую-либо деятельность.

XI. События после отчетной даты

1. Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2021 года не создавался ввиду их отсутствия.

2. С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран ввели санкции против России в связи с проведением Россией операции по денацификации Украины. В результате введенных международных экономических санкций, являющихся чрезвычайными и непредотвратимыми, фондовые и валютные рынки стали волатильными - произошло значительное снижение курса рубля

по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России в целом, а также на показатели рентабельности арендаторов Общества.

Указанные события могут оказать влияние на деятельность Общества в будущем, хотя сегмент деятельности Общества не попадает в зону действия санкций и Общество не имеет валютозависимых операций или активов. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности

АО «НИИТавтопром»

**в лице Генеральных директоров,
действующих совместно**

_____/Ю.В.Засыпкина/

_____/О.А. Ледяева/

м.п.

14 марта 2022 года