

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 год
АО «Элитно-семеноводческое хозяйство «УЧХОЗ»

I. Общие сведения

1. Общая информация об Организации

АО «Элитно-семеноводческое хозяйство «Учхоз» (АО «Учхоз», в дальнейшем именуемого Общество) создано в соответствии со ст. 115, 141 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ в ходе замещения активов "ФГУП "УЧХОЗ "НОВИНКИ" НГСХА" на основании решения собрания кредиторов от 10.10.2016 г.

Единственным учредителем АО «Учхоз» является ФГУП "УЧХОЗ "НОВИНКИ" НГСХА"

Полное наименование открытого акционерного общества	Акционерное общество «Элитно-семеноводческое хозяйство «Учхоз»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 52 № 005549153, выдано 12.12.2016г., ОГРН 1165275071521
Субъект Российской Федерации	Нижегородская область
Местонахождение	Нижний Новгород г, Новинки сп., Центральная, д. № 5
Контактный телефон	(831) 210-11-15
Адрес электронной почты	uprav@uchхоз.ru
Основной вид деятельности	Разведение молочного крупного рогатого скота, производства сырого молока
Штатная численность работников общества	12 человек
Полное наименование и адрес реестродержателя	Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС», Россия, 109544, г. Москва, ул. Новорогожская д. 32 стр. 1. (Нижегородский филиал АО «СТАТУС», Россия, 603155, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская д.32 помещение 15)
Размер уставного капитала, руб.	186 494 229
Общее количество акций	20 721 581 штук
Акционеры общества	ФГУП «Элитно-семеноводческое хозяйство племенной завод-учхоз «Новинки» НГСХА
Полное наименование и адрес аудитора общества	

2. Основные виды деятельности

Отраслевая принадлежность Общества определяется следующими кодами Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД), соответствующие основным видам деятельности Общества:

01.41	Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока.
01.24	Выращивание семечковых и косточковых культур.
01.19	Выращивание прочих однолетних культур
01.13	Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей
01.11	Выращивание зерновых (кроме риса), зернобобовых культур и семян масличных культур.

3. Информация об исполнительных и контрольных органах Организации

Уставом Общества предусмотрено, что руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором Общества (единоличный исполнительный орган).

Мельников Пётр Васильевич	Генеральный директор АО «Учхоз» (09.12.2016 по 30.09.2020г.)
---------------------------	--

Арбитражный суд Нижегородской области, на основании решения по делу № А-43-41881/2018 от 30.09.2020г. решил:

1. Прекратить процедуру наблюдения в отношении акционерного общества "Элитносеменоводческое хозяйство "Учхоз" (ОГРН: 1165275071521, ИНН: 5245028242, адрес: 607635, Богородский р-н, пос. Новинки; 607635, Богородский р-н, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5).
2. Признать акционерное общество "Элитносеменоводческое хозяйство "Учхоз" (ОГРН: 1165275071521, ИНН: 5245028242, адрес: 607635, Богородский р-н, пос. Новинки; 607635, Богородский р-н, пос. Новинки, ул. Центральная, д. 5) несостоятельным (банкротом).
Открыть конкурсное производство в отношении имущества должника сроком на шесть месяцев.
3. Утвердить конкурсным управляющим Торгашева Валерия Павловича (ИНН 524901037063, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих СРО № 126, почтовый адрес: 606025, Нижегородская область, г Дзержинск, б-р Победы, д. 17Б), члена Ассоциации Арбитражных Управляющих «Гарантия».

4. Информация о численности персонала Организации

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила 12 человек за 2021год и 11 человек за 2020 год.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 25/п от 29.12.2020г.

2. Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе Общества за 2021 год отсутствуют.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н, с последующими изменениями и дополнениями, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию, и объекты недвижимости - с момента передачи документов на государственную регистрацию прав собственности. В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время их эксплуатации.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- а) земельные участки;
- б) здания, строения, помещения;
- в) сооружения;
- г) передаточные устройства, машины и оборудования;
- д) транспортные средства;
- е) продуктивный крупный рогатый скот;
- ж) многолетние насаждения

Обществом применяется линейный способ начисления амортизации, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.

Объекты основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей (включительно) за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и сразу списываются при передаче в эксплуатацию в состав материальных расходов.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него.

Материальные ценности, изначально приобретенные или полученные в качестве взноса в

уставный капитал для целей производства и управления и входящие в состав основных средств, но впоследствии переданные в аренду, учитываются в составе основных средств на счете 01 «Основные средства» (на счет 03 «Доходные вложения в материальные ценности» не переводятся).

Основные средства, полученные в аренду, учитываются на забалансовом счете «Арендованные основные средства» по договорной или иной согласованной сторонами стоимости.

Переоценка объектов основных средств не производилась.

4. Финансовые вложения

Общество к финансовым вложениям относит вложения, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету финансовых вложений «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н, с последующими изменениями и дополнениями.

В случае наличия финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, Общество ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года создает резерв под обесценение финансовых вложений. Резерв формируется на величину разницы между их учетной стоимостью и расчетной стоимостью, если последняя ниже их первоначальной стоимости.

В течение отчетного периода Общество осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений по состоянию на конец года и подтверждает результаты указанной проверки.

5. Материально-производственные запасы

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат по их приобретению, но без учета расходов по их доставке.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней взвешенной себестоимости.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Инвентаризация проведена по состоянию на 31.12.2021 г. Отклонений не выявлено.

Животные на выращивании и откорме

Порядок учета животных на выращивании и откорме в соответствии с Положением бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и организаций агропромышленного комплекса, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства России от 25.08.92 №415 в части, не противоречащей Инструкции по применению плана счетов.

Для обобщения информации о наличии и движении молодняка животных, взрослых животных, находящихся на откорме и в нагуле, взрослого скота, выбракованного из основного стада ведется на счете 11 «Животные на выращивании и откорме».

Аналитический учет молодняка ведется по местам содержания животных, их видам, возрастным группам, полу.

Незавершенное производство

Незавершенное производство (НЗП), включая незавершенное вспомогательное производство тарного цеха, на отчетную дату оценивается по фактической производственной себестоимости.

6. Задолженность покупателей и заказчиков, поставщиков и подрядчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена, исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам.

7. Займы и кредиты

Полученный займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора.

Общество отражает задолженность по полученным займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

8. Капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества.

9. Признание доходов (выручки)

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

С 01.04.2019г. Общество не является плательщиком НДС по ст. 145 НК РФ.

10. Признание расходов

Затраты на основное производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство и подразделениям.

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно с отнесением этих расходов на соответствующие счета в течение периода, к которому они относятся.

11. Изменения в учетной политике

В учетную политику Общества на 2021 год существенных изменений не вносилось.

III. Раскрытие существенных показателей

Внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2019 составляют 161 430 тыс.руб. По сравнению с 31.12.2018 (84 275 тыс.руб.) увеличение составило 77 155 тыс. руб.. Изменение произошло за счет изменения всех статей затрат: начисленной за 2019 год амортизации, поступления, выбытия основных средств и увеличения статьи «Прочие внеоборотные активы»

1. Основные средства.

В бухгалтерском балансе в разделе I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ по стр.1150 основные средства на отчетную дату отчетного периода имеют балансовую стоимость в сумме 56 348 тыс. рублей, в том числе:

<i>Наименование основного средства (группы, категории, др.)</i>	<i>2021</i>		<i>2020</i>		<i>Изменение тыс. руб.</i>
	<i>Остаточная стоимость, тыс. руб.</i>	<i>% в общей сумме</i>	<i>Остаточная стоимость, тыс. руб.</i>	<i>% в общей сумме</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Здания	48 669	86,4	52 082	79,7	(3413)
Сооружения	330	0,6	471	0,8	(141)
Машины и оборудование	3 287	5,8	6 127	9,4	(2 840)
Транспортные средства	311	0,5	663	1,0	(352)
Продуктивный скот	3 751	6,7	6 024	9,1	(2 273)
ИТОГО	56 348	100	65 367	100	(9 019)

В 2020 и 2021 году операций по поступлению и выбытию основных средств не было

2. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по стр. 1190 по состоянию на 31.12.2021г. включают в себя расходы долгосрочных будущих периодов в размере 76 759 тыс. руб. и прочие внеоборотные активы 5 907 тыс.руб.

<i>наименование</i>	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>Изменение</i>
Право пользования арендованными земельными участками (д. 22-05-CX)	37 914	39 082	(1 167)
Право пользования арендованными земельными участками (д. 831/26)	19 162	19 622	(460)
Право пользования арендованными земельными участками (д. 833/24)	6 583	6 741	(158)
Право пользования арендованными земельными участками (д. 875/18)	1 545	1 582	(37)
Право пользования арендованными земельными участками (д. 876/18)	11 554	11 830	(277)
Итого	76 759	78 857	(2 099)

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ по состоянию на 31.12.2021 составляют 5 165 тыс.руб. По сравнению с 31.12.2020 (11 064 тыс.руб.), снижение составило 5 899 тыс. руб. Это произошло за счет изменения всех статей баланса (снижение запасов, дебиторской задолженности и остатков на расчетных счетах).

3. Материально-производственные запасы.

В бухгалтерском балансе в разделе II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ по стр. 1210 *ЗАПАСЫ* на конец отчетного периода составили 2 248 тыс. рублей (в 2020 году – 3 955 тыс. руб.). Структура запасов представлена ниже в таблице, тыс.руб.:

наименование показателя	остаток 31.12.2020	остаток 31.12.2020	прирост (снижение)
Х	Х	Х	Х
Материалы, в том числе:	0	0	0
<i>Инвентарь и хозяйственные принадлежности</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
Товары, в том числе:		1 000	0
<i>Жилое помещение</i>		<i>1 000</i>	<i>(1000)</i>
Животные на выращивании и откорме	2 917	2 917	(0)
Затраты в незавершенном производстве		78	(78)
ИТОГО:	2 917	3 995	(1078)

В составе «Запасов» числятся животные на выращивании и откорме (счет 11) по состоянию на 31.12.2021 - 2 917 тыс.руб. (на 31.12.2020г – 2 917 тыс.руб.).

Из вышеприведенной таблицы можно сделать вывод, что снижение запасов на 31.12.2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло за счет продажи жилого помещения (счет 41) на открытых торгах в форме аукциона. В ходе проведения торгов стоимость имущества составила 1 597 500 рублей.

4. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 года составляет 2 2487 тыс. руб., что ниже по сравнению с 31.12.2020 (7 029 тыс. руб.) Дебиторская задолженность в 2020 году показана за минусом резерва по сомнительным долгам, сумма которого на конец 2020 г. составила 6 610 тыс. руб.

Дебиторская задолженность в 2021 году показана за минусом резерва по сомнительным долгам, сумма которого на конец 2021 г. составила 8 238 тыс. руб.

По стр. 1230 *ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ* отражена по следующим счетам бухгалтерского учета:

<i>Дебиторы</i>	<i>Сумма на 31.12.20г</i>	<i>Сумма на 31.12.20г</i>	<i>Прирост (снижение)</i>
	<i>тыс.руб.</i>	<i>тыс.руб.</i>	<i>тыс.руб.</i>
1	2	3	4
Поставщики и подрядчики (счет 60)	102	123	(21)

Покупатели и заказчики (счет 62), в том числе:	1 601	5 655	(4054)
- ООО Арис-Электро	181	3 895	(3714)
- ООО «СЖК»	1 140	753	387
- ООО «МИМЦ Панацея»	153	458	(305)
- ООО «Медицинский стандарт»	74	74	0
- Прочие дебиторы	53	475	(422)
Расчеты по авансам (счет 60.02)	84		84
Расчеты с персоналом по оплате труда (счет 70)	0	2	(2)
Расчеты с подотчетными лицами (71)	1	1	0
Налоги и сборы (счет 68)	42	0	(42)
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (69)	0	0	0
Расчеты с персоналом по прочим операциям (73)	0	0	0
Прочие дебиторы и кредиторы (счет 76)	1 248	1 248	(740)
Всего	2 248	7 029	(388)

Основным дебитором в 2021 году является ООО «СЖК». Задолженность ООО «СЖК» возникла за услуги по предоставлению объектов недвижимости в аренду, возмещение затрат по коммунальным платежам.

Акты сверки с дебиторами сформированы перед составлением годовой финансовой отчетности, а также в течение года по инициативе одной из сторон.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2019 составил 5 658 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2020 г. составил 6 610 тыс.руб.
По состоянию на 31.12.2021 г. составил 8 238 тыс.руб.

Резерв в 2019 году был создан по следующим предприятиям:

№ п/п	Счет главной книги	Наименование должника	сумма задолженности, руб.	сумма списания (за счет резерва)
1	62.01	ООО «Междуречье»	2 472	2 472
2	76.09	ООО «Промторгснаб-НН»	70	51
3	76.09	ООО "Капстройинвест"	1 380	1 380
4	76.09	ООО "ЭкоГрад"	1 506	1 506
5	76.09	ФГУП Учхоз Новинки НГСХА	249	249
X		X	5 677	5658

Резерв в 2020 году был создан по следующим предприятиям:

№ п/п	Счет главной книги	Наименование должника	сумма задолженности, руб.	сумма списания (за счет резерва)
1	62.01	ООО «Междуречье»	30	30
2	62.01	ООО «Промторгснаб-НН»	17	17
3	62.01	ООО "Партнер"	186	186
4	76.09	ООО "ЭкоДом"	694	694
	76.09	ООО «Промторгснаб-НН»	19	19

5	62.01	ООО «Поставщик»	6	6
X		X	952	952

Резерв в 2021 году был создан по следующим предприятиям:

№ п/п	Счет главной книги	Наименование должника	сумма задолженности, тыс руб.	сумма списания (за счет резерва)
1	76.02	ООО «Экоград»	29	29
2	76.09	ООО «Экострой»	2	2
3	62.01	ООО "Экострой"	64	64
4	62.01	ООО "ЭкОйл Н"	240	240
5	76.09	ООО «ЭкОйл-Н»	59	59
6	62.01	ООО «Эко-ДОМ»	3 895	3 895
7	60.02	Учхоз Новинки НГСХА ФГУП	17	17
8	62.01	Сененков АИ	14	14
X		X	4 321	4 321

В 2021 году списана дебиторская задолженность ООО Междуречье (исключение из ЕГРЮЛ 11.10.2021г) и ООО «Промторгснаб -Н» (исключение из ЕГРЮЛ 19.08.2021г) отражены в таблице:

Наименование должника	сумма задолженности, руб	Счет главной книги	Содержание проводки)
X	X	X	X
ООО «Промторгснаб -Н»	17118,66	62.01	За счет резерва
ООО «Промторгснаб -Н»	69810,18	76.09	За счет резерва
ООО «Промторгснаб -Н»	17774,82	76.09	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	763557,50	62.01	За счет резерва
ООО Междуречье	7218,04	76.09	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	3844,31	62.01	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	17736,32	76.09	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	1199000	62.01	За счет резерва
ООО Междуречье	539290,76	62.01	За счет резерва
ООО Междуречье	5392,20	62.01	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	89380	76.02	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	133029	76.02	Прочие расходы ФР
ООО Междуречье	334971	76.02	Прочие расходы ФР
ИТОГО:	3 267 932.97		

В 2021 году восстановлен резерв :

№ п/п	Счет главной книги	Наименование должника	сумма задолженности, руб.	сумма резерва
1	62.01	ООО "Партнер"	105	105
X		X	105	105

5. Денежные средства и денежные эквиваленты.

В Обществе открыт один расчетных счета (рублевый) в Волго-Вятском банке СБ РФ в г.Н.Новгород .

Показатель	Сумма на 31.12.21, тыс. руб.	Сумма на 31.12.20, тыс. руб.
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетном счете	0	40
Всего	0	40

По состоянию на 31.12.2021 году имеются ограничения на расходные операции в банке Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк по расчетному счету № 40702810542000024596 АО "Учхоз" на основании решений Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 22 по Нижегородской области, а также имеется картотека №2 по налоговым платежам в бюджет

6. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества на начало отчетного периода составил 186 494 тыс. руб. Изменений уставного капитала в отчетном периоде не происходило (бухгалтерский баланс раздела III стр.1310).

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) по данным бухгалтерского учета Общества (бухгалтерский баланс раздела III стр.1370) составила:

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021, тыс. руб.</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2020, тыс. руб.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Остаток на начало отчетного периода	(44 445)	(31 138)
2	Поступило в отчетном периоде всего, в том числе: - <i>нераспределенная прибыль отчетного периода</i>	0	0
3	Использовано в текущем году всего, в том числе: - <i>покрытие убытка</i>	(16 902)	(13 307)
4	Остаток на конец отчетного периода	(61 347)	(44 445)

8. Кредиторская задолженность.

По данным финансовой (бухгалтерской) отчетности в разделе V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА по стр. 1520 **КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ** на 31.12.2021г. составила 18 237 тыс. руб., на 31.12.2020г. – 18 346 тыс. руб.

Кредиторы	сумма на 31.12.2021	сумма на 31.12.2020	Прирост (снижение)
	тыс.руб.	тыс.руб.	
Поставщики и подрядчики (счет 60), в том числе:	9 926	9 538	388
- ТУ Росимущество	6 064	6 026	38
- ООО «Энерго.Ком»	2 792	2 792	0
- АО НОКК	361	166	195
- ООО НЭС	50	59	-9
- НОКА	182	182	0
- Прочие кредиторы	477	313	164
Покупатели и заказчики, в том числе:	110	126	-16
- авансы полученные (счет 62)	110	126	-16
- НДС с авансов полученных (счет 76)	0,0	0,0	0,00
Расчеты с персоналом по оплате труда (счет 70)	36	418	-365
Задолженность по налогам и сборам (счет 68)	5 784	5 646	138
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами (счет 69)	1 568	1 813	-245
Расчеты с подотчетными лицами (71)	130	94	36
Расчеты по прочим операциям	20	33	-13
Прочие кредиторы (76)	647	678	-31
Всего	18 224	18 346	-122

Акты сверки с кредиторами сформированы перед составлением годовой финансовой отчетности, а также в течение года по инициативе одной из сторон.

9. Выручка

Из нижеприведенной таблицы видно, что в 2021 году произошло увеличение выручки, на 72 тыс. руб., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Это связано с заключением договоров аренды с арендаторами.

Вид деятельности	2021, тыс. руб.	2020, тыс. руб.	изменение
Услуги по предоставлению объектов недвижимости в аренду	5 752	5 609	143
Выращивание зерновых, зернобобовых культур	71	145	-74
Итого	5 823	5 754	72

10. Себестоимость продаж

Вид деятельности	Расходы от обычных видов деятельности			Управленческие расходы			Себестоимость		
	2021, тыс. руб.	2020, тыс. руб.	изменение	2021, тыс. руб.	2020, тыс. руб.	изменение	2021, тыс. руб.	2020, тыс. руб.	изменение
Услуги по предоставлению объектов недвижимости в аренду	14 793	16 341	-1 548	2 850	3 184	-334	11 943	13 157	-1 214
Выращивание зерновых, зернобобовых культур	78	48	30	-	-	-	78	48	30
Итого:									

Себестоимость и управленческие расходы наблюдается снижение.

Структура управленческих расходов представлена ниже:

Наименование статьи	2021, тыс. руб.	2020, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.
Аудиторские услуги	0	65	-65
Возмещение расходов арб.управл.	134	18	116
Вознаграждение арб.управл.	360	360	0
Канцтовары	7	0	7
Командировочные расходы	0	0	0
ГСМ	112	178	-66
Оплата труда	1 651	1 797	-146
Почтовые услуги	2	5	-3
Публикация сведений	0	0	0
Страховые взносы по ФОТ	527	577	-50
Списание материалов	1	30	-29
Тепловая энергия	0	0	0
Услуги нотариуса	0	0	0
Услуги по ведению реестра акционеров	27	27	0
Услуги по обслуживанию программ, сайта	25	30	-5
Услуги по оформлению документов	0	83	-83
Услуги по подбору персонала	0	0	0
Услуги связи	2	2	0
Хозяйственные расходы	3	0	3
Эл.энергия	0	0	0
Юридические услуги	0	0	0
Услуги по регистрации объектов	0	0-	0
Итого	2 849	3 184	(335)

11. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2020-2021 гг:

<i>Вид деятельности</i>	<i>2021, тыс. руб.</i>	<i>2020, тыс. руб.</i>	<i>изменение</i>
Возмещение затрат арендатором	12	1 282	-1 270
Реализация прочего имущества	1 597	0	1597
Прочие внереализационные доходы	383	1 478	-1095
Итого	1 981	2 760	-768

Уменьшение внереализационных доходов по состоянию на 31.12.2021 по сравнению с 31.12.2020 составило 768 тыс. руб.

Прочие расходы за 2020-2021 год:

<i>Вид деятельности</i>	<i>2021, тыс. руб.</i>	<i>2020, тыс. руб.</i>	<i>изменение</i>
Расходы, связанные со списанием права пользования зем.участками (не принимаемые в НУ)	2 098	2 104	-6
Расходы, связанные со реализацией имущества	1 000	46	-954
Списание материалов /передача в эксплуатацию	-	669	669
НДС, не принимаемый в НУ	166	121	165
Налог на имущество	1 225	1 271	(46)
Транспортный налог	20	20	0
Расходы на услуги банков	68	49	19
Списание ДЗ	609	31	609
Неустойки, пени, штрафы по договорам (к уплате)	1	1	0
Уплата(возврат) госпошлины	6	9	(144)
Резерв по сомнительной задолженности	4321	952	5 658
Штрафы, пени , не принимаемые к НУ	255	2	192
Прочие внереализационные расходы	144	205	60
Итого	9 913	5 480	4 433

Увеличение внереализационных расходов по состоянию на 31.12.2021 по сравнению с 31.12.2020 составило 4 433 тыс. руб. Причина увеличения создание резерва по сомнительным долга – 4321 тыс. руб., списание ДЗ в связи с исключением из ЕГРЮЛ - 609 тыс.руб.

12. Прибыль и текущий налог на прибыль

По данным бухгалтерского учета в 2021г. получен убыток в размере 16 902 тыс. руб., в 2020 году была получен убыток в размере 13 307 тыс. руб.

13. НДС

С 01.04.2019г. Общество не является плательщиком НДС по ст. 145 НК РФ.

14. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности, существенно повлиявшие на бухгалтерскую отчетность в 2021 году, отсутствуют.

15. События после отчетной даты

После отчетной даты события, существенно повлиявшие на бухгалтерскую отчетность 2021 года, отсутствуют.

**Исполнительный директор АО «Учхоз»
по доверенности № 1-ДО/22 от 01.01.2022**



П.В.Мельников