

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности АО «Стройиндустрия» за 2021 год

1. Краткая характеристика деятельности

1.1. Наименование организации, место нахождения и государственная регистрация

Полное наименование	Акционерное общество «Стройиндустрия»
Краткое наименование	АО «Стройиндустрия»
Место нахождения	Г.Н.Новгород, ул.Монастырка, д.20 стр.3ВД, пом.14
Почтовый адрес	603016, Г.Н.Новгород, ул.Монастырка, д.20, стр.3ВД, пом.14
Данные о государственной регистрации	16.11.1992 Администрация Автозаводского района города Нижнего Новгорода

1.2. Филиалы и представительства

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

1.3. Основные виды деятельности, статистические коды

Основной вид деятельности Общества – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

ОКПО	01298740
ОКВЭД	68.20
ОКТМО	22701000001
ОКФС	16
ОКОПФ	12267
ОГРН	1025202276384

1.4. Сведения об открытых счетах в кредитных организациях, лицензиях, разрешениях.

Сведения об открытых счетах в кредитных организациях

№ п/п	Категория счета	Дата открытия	Банк	Номер счета
1	расчетный	09.12.2015	ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810942000016926

1.5. Информация об органах управления Общества, исполнительных органах

В соответствии с учредительными документами учредители Общества являются акционеры, зарегистрированные и действующие в соответствии с законодательством РФ и владеющие 100% Уставного капитала Общества. Реестр акционеров ведется регистратором: Акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС», расположенное по адресу г.Н.Новгород, ул. Большая Печерская, д.32, пом.15

Бенефициарными владельцами являются:

Навратилова Наталья Руфимовна – 42,36%

Чекушкина Полина Игоревна – 52,04%

Базовый убыток на акцию в 2021 году составил 34 рубля 40 копеек.

Единственным исполнительным органом АО «Стройиндустрия» является генеральный директор.

На отчетную дату генеральным директором Общества является Чекушкин Игорь Вениаминович, который назначен на должность Общим собранием акционеров № ОСА/280619 от 28.06.2019г. сроком на три года.

1.6. Численность работающих

Численность персонала Общества на 31.12.2021 составляет 3 человека, из них, работающих по совместительству, одна, среднесписочная численность за 2021 г. составляет 3 человека.

1.7. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

2. Информация об отдельных активах и обязательствах

2.1. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

По состоянию на 31.12.2021г. в учете Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

2.2. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы оценивались по методу ФИФО. Резерв под снижение стоимости товарно-материальных ценностей не создавался.

2.3. Основные средства

Основные средства приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

В отчетности основные средства показаны на 31.12.2021 по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за всё время эксплуатации.

Амортизация ведётся линейным способом, по нормам, установленным постановлением Правительства от 01.01.2002 №1.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	124	-84	39	-39	-0	-1	0	0	124	-86
	5210	за 2019г.	142	-83	0	-17	-10	-1	0	0	124	-84
в том числе: Сооружения												
	5205	за 2020г.	40	-28	0	0	0	-1	0	0	40	-28
	5215	за 2019г.	40	-28	0	0	0	-1	0	0	40	-28
Здания	5206	за 2020г.	84	-56	39	-39	0	-1	0	0	84	-56
	5216	за 2019г.	101	-55	0	-17	-10	-1	0	0	84	-55

2.4. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020г.	10 513	0	0	0	10 513
	5250	за 2019г.	10 513	0	0	0	10 513
в том числе: Здания	5245	за 2020г.	10 513	0	0	0	10 513
	5255	за 2019г.	10 513	0	0	0	10 513

2.5. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021 г. финансовых вложений нет.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Перечень организаций - крупнейших дебиторов, тыс. руб

№ п/п	Наименование	Сумма
1	ООО ТПК Абсолют	1 118
2	ООО ТД «Инженерные системы НН»	583

Перечень организаций - крупнейших кредиторов, тыс. руб

№ п/п	Наименование	Сумма
1	МИНИСТЕРСТВО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ	8 178
2	АВТОЗАВОДСКАЯ ТЭЦ	1 374

На 31.12.2021 создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности. –2 094 тыс. руб

2.7. Займы, кредиты и прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2021г. Общество имеет краткосрочную задолженность по займам в размере 45 тыс. руб., полученных от физических лиц и задолженность по процентам по краткосрочным займам физическим лицам в размере 3 399 тыс. руб.

У Общества отсутствуют выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей.

3. Капитал и резервы

Уставный капитал общества составляет 10 тыс. руб.

Уставный капитал Общества состоит из 1 310 (Одна тысяча триста десять) привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая и 8 690 (Восемь тысяч шестьсот девяносто) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью 16.12.1992 на момент приватизации.

4. Признание доходов и расходов

4.1. Доходы

Обществом в отчетном периоде получен доход от основного вида деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Расшифровка выручки по статьям доходов за 2021 г, тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Сумма выручки
1	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	6 066
2	Услуги арендаторам	766
3	Возмещение коммунальных платежей	1 998
	Итого:	8 830

Расшифровка прочих доходов по статьям доходов за 2021 г, тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Сумма
1	Отчисления в оценочные резервы	3 665
	Итого:	3 665

4.2. Расходы

Расшифровка прочих расходов по статьям расходов за 2021 г, тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Сумма
1	Резервы по сомнительным долгам	3 967
2	Прочие	1
	Итого:	3 968

Управленческие расходы учитываются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Учетной политикой компании предусмотрено признание управленческих расходов по мере их возникновения в отчетном году. По окончании отчетного периода такие расходы не распределяются между объектами калькулирования, а в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)»

Расшифровка управленческих расходов по статьям расходов за 2021 г, тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Сумма
1	Аренда земли	3 695
2	Оплата труда	663
3	Электроэнергия, отопление, связь, интернет	1 102
4	Страховые взносы	203
5	Материальные расходы	134
	Итого	5 797

5. Система налогообложения

Упрощенная система налогообложения, доходы минус расходы, тыс. руб.

6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами является Генеральный директор общества.

Продажи и закупки связанным сторонам

Наименование связанной стороны, вид операции	2021г. (тыс. руб.)
ООО «ИГНИ-НН», передача электроэнергии	2 755
ООО «ЧИИП», договор комиссии	8 000

Договор займа у связанных сторон

Наименование связанной стороны	2021г. (тыс. руб.)
нет	

7. Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма (тыс. руб.)
Средства на счетах в рублях	0

8. Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации

По состоянию на 31.12.2021 г. аккредитивы отсутствуют.

9. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	Сумма (тыс. руб.)
Оценочные обязательства по вознаграждениям	12
Оценочные обязательства по страховым взносам	4

10. События после отчетной даты

В связи с недавним скоротечным развитием пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации ее последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Общество расценивает данную пандемию в качестве не корректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

11. Непрерывность деятельности

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, предполагает различные меры по его предотвращению, включая ограничения по транспортному перемещению, временные ограничения осуществления деятельности по

целому ряду сфер деятельности экономических субъектов, а также установления режима карантина и самоизоляции для граждан.

Достоверная оценка влияния и последствия, указанных выше событий на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильную динамику спроса на товары, работы и услуги Общества, а так же основываясь на дальнейших планах развития и доступа Общества к финансовым ресурсам.

12. События после отчетной даты

В феврале 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России. Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России. В настоящий момент Руководство Общества анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на деятельность Общества. На момент подписания данной отчетности по оценкам Руководства Общества описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетной даты.

13. Условные обязательства и условные активы

На 31.12.2021 условные обязательства и условные активы отсутствуют.

14. Прекращаемая деятельность

Обществом не принимались решения, согласно которым деятельность или часть деятельности подлежит прекращению.

15. Вознаграждение основному управленческому персоналу:

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора.

В 2021 году Общество начислило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, отпускные выплаты) на общую сумму 299 тыс. руб.

16. Информация о рисках деятельности.

Деятельность Общества подвержена воздействию ряда рисков, которые могут изменить прогнозируемые результаты деятельности. Основной группой рисков являются риски связанные с общим ухудшением финансового состояния в стране и спадом производства и финансовые риски – задержка платежей от арендаторов, повышения платы за пользование заемными средствами, повышение платы аренды на землю.

Сущность политики управления рисками Общества заключается в изучении динамики и оценки рисков с целью принятия своевременных мер, направленных на стабилизацию их в допустимых пределах, и принятия оперативных мер по изменению финансово – экономической политики предприятия.

31 марта 2022 года

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Чекушкин И.В.

Корнилова И.Л.