

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**АО «Специализированный застройщик «Управление капитального строительства» за 2021 год.**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1.1. Общая информация об Организации**

Полное наименование - Акционерное общество «Специализированный застройщик «Управление капитального строительства» (далее – Общество).

Краткое наименование - АО «СЗ «УКС».

Место нахождения (юридический адрес) и почтовый адрес: 460060, г. Оренбург, ул. Салмышская 43/2, офис 1.

АО «Специализированный застройщик «Управление капитального строительства» создано 15.11.2012г. путем преобразования МУП «Управление капитального строительства» МО «город Оренбург» согласно постановления №2187-п от 04.09.2012г.

По состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2019 единственным акционером предприятия является муниципальное образование город Оренбург в лице Комитета по управлению имуществом г. Оренбурга.

Место нахождения: 460000, г.Оренбург, ул.Советская, 60. Почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона: 460006, г. Оренбург, ул. Терешковой, д.39, т. (3532) 98-70-46, e-mail:kui@admin.orenburg.ru.

Уполномоченный представитель: Цветков Дмитрий Александрович.

Далее представлены сведения об аудиторе.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит - Стандарт».

**1.2 Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности предприятия является осуществление технического надзора за строительством объектов жилого фонда и инженерной инфраструктуры.

Финансирование капитального строительства осуществляется за счет средств дольщиков и инвесторов.

Расходы по строительству последнего жилого дома № 1/1 в 19 мкр. были переданы АО «СЗ «Управление капитального строительства» инвестору - ООО «Компания «Дискавери» в 1 квартале 2021 года.

**1.3.Филиалы (структурные подразделения) организации**

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 Общество не имеет в своем составе филиалов и представительств.

**1.4.Информация о численности персонала Организации**

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества в 2020 году составила 15 человек, в 2021 году – 8 человек.

**1.5.Информация об исполнительных и контрольных органах Организации**

Исполнительными и контрольными органами АО «СЗ «УКС» на основании Устава являются:

Совет директоров до годового собрания 2021 г.:

Байгелова Д.А., Бинковский Е.А., Еремина Л.В.,Корбан М.С. (председатель), Рябов П.А.

После проведения годового собрания 2021 г.:

Байгелова Д.А., Бинковский Е.А. (председатель), Корбан М.С., Рябов П.А.,Цветков Д.А.

• Генеральный директор (ед. единоличный исполнительный орган). В настоящее время Генеральным директором общества является Родионова Евгения Сергеевна.

**1.6. Информация о лицензиях Общества**

По состоянию на 31.12.2020 и на 31.12.2021 у Общества есть Свидетельство о допуске к определенному виду работ.

**1.7. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность**

Бухгалтерская отчетность АО «СЗ «УКС» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Основа составления**

Бухгалтерский учет ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия и инструкции по его применению, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2001 № 94-н. Рабочий план счетов используется как базовый, представленный программой 1С «Бухгалтерия».

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 29.12.2019г № 1.

В положение по учетной политике для целей бухгалтерского учета и налогообложения в 2020 году вносились дополнения в части расчёта разницы по ПБУ 18/02 по новым правилам (п. 2 приказа Минфина от 20.11.2018 № 236н). С 1 января 2020г. разницы рассчитываются не в разрезе отдельных доходов и расходов, а в целом по видам активов и обязательств. Этот способ называют балансовым (п. 8 ПБУ 18/02). Изменения утвержденных положений учетной политики, требующих ретроспективного пересчета не проводились.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, основной целью деятельности является взыскание дебиторской задолженности и погашение собственных обязательств.

План мероприятий на 2021 г. был утверждён на внеочередном заседании совета директоров от 26.05.2021 г. (протокол № 14). Реализации данного плана позволила предприятию значительно улучшить свои финансовые показатели, о чем были подготовлены отчеты, утвержденные на заседаниях Совета директоров (протокол № 15 от 09.09.2021 г., протокол № 16 от 24.11.2021 г., протокол № 17 от 24.02.2022 г.).

В тоже время согласно учредительным документам, основным видом деятельности организации является осуществление технического надзора за строительством объектов жилого фонда и инженерной инфраструктуры, однако в связи с вводом в эксплуатацию последнего жилого дома в конце 2020 г., общество больше не получает доход от оказания услуг по надзору, задолженность за оказанные услуги отсутствует, иных источников поступления доходов не имеется.

Кроме того, на конец 2021 г. Общество не располагает высоколиквидными активами, за счет которых можно было бы планировать непрерывную деятельность на срок более 12 месяцев. При условии своевременной оплаты дебиторской задолженности, Общество способно погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения.

АО «СЗ «УКС» допускает наступление в 2022 г. событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности)

### **2.1. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов ведется в соответствии Приложением к приказу Минфина РФ от 27.12.2007 № 153н «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007).

### **2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте**

По состоянию на 31.12.2020и 31.12.2021 Общество не имеет активов или обязательств в иностранной валюте.

### **2.3. Определение лимита стоимости ОС, учитываемых в составе МПЗ**

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

### **2.4. Оценка основных средств**

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств в зависимости от видов поступления исчисляется согласно Положению по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат предприятия на приобретение, сооружение и изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Фактическими затратами на приобретение, сооружение и изготовление основных средств могут быть:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу);
- суммы, уплачиваемые организациям за осуществление работ по договору строительного подряда и иным договорам;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением основных средств;
- регистрационные сборы, государственные пошлины и другие аналогичные платежи, произведенные в связи с приобретением (получением) прав на объект основных средств;
- таможенные пошлины и иные платежи;
- не возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением объекта основных средств;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретен объект основных средств;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением, сооружением основных средств.

## 2.5. Выбытие основных средств

Выбытие основных средств имеет место в связи:

- с продажей основных средств, при этом выручка от реализации принимается к бухгалтерскому учету в сумме, согласованной сторонами в договоре;
- безвозмездной передачей;
- списания в случае морального и физического износа;
- ликвидацией при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;
- передачей в виде вклада в уставный капитал других организаций.

## 2.6. Способ начисления амортизации основных средств

Основные средства включаются в амортизационные группы согласно Постановлению Правительства РФ «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 №1.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

## 2.7. Переоценка основных средств

Переоценка основных средств не осуществляется.

Основание пункт 15 ПБУ 6/01.

## 2.8. Сроки полезного использования основных средств

По каждому объекту ОС срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых документов и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации. Основание пункт 20 ПБУ6/01.

Установлены следующие группы однородных объектов основных средств:

- сооружения;
- рабочие и силовые машины и оборудование;
- измерительные и регулирующие приборы и устройства;
- вычислительная техника;
- транспортные средства;
- инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь.

Далее приведены применяемые Обществом сроки полезного использования основных средств в 2020 и 2021 годы.

<b>ГРУППЫ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ</b>	<b>2021 ГОД</b>	<b>2020 ГОД</b>
Транспортные средства	от 5 до 10 лет	от 5 до 10 лет
Машины и оборудование (кроме офисного) (рабочие и силовые машины и оборудование)	от 3 до 20 лет	от 3 до 20 лет
Сооружения	от 10 до 15 лет	от 10 до 15 лет

Офисное оборудование (вычислительная техника)	от 2 до 7 лет	от 2 до 7 лет
---	---------------	---------------

## 2.9. Запасы

Учет МПЗ ведется в соответствии ПБУ5/01 «Учет материально-производственных запасов». Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения или изготовления. Фактическая себестоимость запасов не включает налог на добавленную стоимость и иные возмещаемые налоги. При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии, их оценка производится по средней стоимости.

Запасы, рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась, отражаются в бухгалтерском балансе на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости с учетом физического состояния запасов. По таким активам начисляется резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

Резерв под снижение стоимости запасов создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете. Если рыночная цена запасов выше их себестоимости, резерв не создается.

## 2.10. Затраты на приобретение материалов

Фактические затраты на приобретение материально – производственных запасов включают:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику;
- суммы, уплачиваемые организациям за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материально – производственных запасов;
- таможенные пошлины и иные платежи;
- не возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материально – производственных запасов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации, через которую приобретены материально – производственных запасы;
- затраты по заготовке и доставке материально – производственных запасов до места их использования, включая расходы по страхованию;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материально – производственных запасов.

## 2.12. Списание материалов

При отпуске в производство материалы списываются по себестоимости каждой единицы. Основание пункт 16 ПБУ 5/01.

## 2.13. Определение дебиторской задолженности

Под дебиторской задолженностью понимается:

- задолженность других организаций, работников и физических лиц данного предприятия за купленную продукцию, оказанные услуги, выполненные работы;
- выданные в подотчет денежные средства;
- выданные авансы и т.д.

## 2.15. Резерв по сомнительной задолженности

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности начисляется при условии высокой степени вероятности непогашения, в сроки, установленные договором.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность должника по состоянию на дату принятия решения о создании резерва по сомнительным долгам если задолженность со сроком возникновения более двенадцати месяцев, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная залогом, поручительством, банковской гарантией, а также не подлежащая реструктуризации (оплате) в течение ближайшего отчетного года.

## 2.16. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н.

## 2.17. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты представляют собой деньги в кассе и на расчетных счетах в банках.

Суммы, в отношении которых имеются какие-либо ограничения, исключаются из состава денежных средств и денежных эквивалентов.

#### **2.18. Займы и кредиты**

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 № 107н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)».

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии ПБУ 15/01 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию».

#### **2.19. Учет доходов и расходов**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 №33н.

#### **2.20. Признание доходов (выручки)**

В бухгалтерском учете выручка от продажи продукции (работ, услуг) для определения финансовых результатов, определяется по отгрузке продукции, оказанию услуг и предъявлению покупателю расчетных документов по следующему виду деятельности: Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Момент признания выручки признается методом начисления.

#### **2.21. Учет коммерческих расходов**

Учет коммерческих расходов на счете 44 «Расходы на продажу» не ведется.

#### **2.22. Учет управленческих расходов**

Для целей формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданной продукции (работ, услуг) полностью – в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 «Продажи») на основании п.9 ПБУ 10/99.

#### **2.23 Недостачи и потери от порчи ценностей**

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновными лицом или на дату вступления в силу решения суда.

#### **2.24. Система налогообложения.**

Общество применяет общую систему налогообложения и является плательщиком налога на прибыль и НДС.

#### **2.25. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Количество акций составит 96 095 157 шт. стоимостью 1 руб. за акцию. Акции зарегистрированы в РО ФСФР России в ЮВР 14.02.2013г. Добавочный капитал не формируется. Резервный капитал формируется в размере 5% от чистой прибыли.

#### **2.25. Отчет о движении денежных средств**

Составление отчета производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)».

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 – 11 настоящего Положения, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. (основание – п. 12 ПБУ 23/2011).

Платежи и поступления от одной операции могут относиться к разным видам денежных потоков. Например, уплата процентов является денежным потоком от текущих операций, а возврат основной суммы долга является денежным потоком от финансовых операций. При погашении кредита в денежной форме обе указанные части могут выплачиваться одной суммой. В этом случае организация делит единую сумму на

соответствующие части с последующей раздельной классификацией денежных потоков и раздельным отражением их в отчете о движении денежных средств. (основание – п. 13 ПБУ 23/2011).

### **3. ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2021 ГОД**

Статьи Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 и отчета о финансовых результатах за 2021 год содержат ссылки на пояснения, как этого требует пункт 28 Приказа Минфина РФ от 6 июля 1999 №43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации».

Все ссылки указаны на текстовые пояснения.

#### **3.1. Основные средства**

Балансовая стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2021 – 5 025 тыс. руб., на 31.12.2020 – 13 602 тыс. руб.

Доходные вложения на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021г. отсутствуют.

Подробная расшифровка состава основных средств раскрыта в табличных пояснениях № 2 к Бухгалтерской отчетности.

#### **3.2. Финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2021г. составили 10 тыс. руб. Данная сумма складывается из доли АО «СЗ «УКС» в уставном капитале ООО «УКС-Инвест».

Финансовые вложения по видам раскрыты в табличных пояснениях № 3 к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 Общество не имело долгосрочных или краткосрочных финансовых вложений, обремененных залогом.

#### **3.3. Запасы**

Запасы по состоянию на 31.12.2020 г. составляют 22 048 тыс. руб., согласно проведенной инвентаризации запасов, а также расчетов по счетам бухгалтерского учета на 31.12.2021 г. остатков запасов не выявлено, данные учета приведены в соответствии с фактическими данными. На 31.12.2021 года запасы в организации отсутствуют.

Расшифровка запасов дана в табличных пояснениях № 4 к бухгалтерской отчетности.

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 Общество не имело запасов, переданных в залог.

#### **3.4. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2021г. составила 90 147 тыс. руб., на 31.12.2020 года составляет 135 837 тыс. руб. Расшифровка дебиторской задолженности представлена в приложении № 5 табличных части пояснений к бухгалтерской отчетности.

#### **3.5. Уставный и резервный капитал, нераспределённая прибыль (убыток)**

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 уставный капитал Общества состоит из бездокументарных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль за акцию, в количестве 96 095 157 акций, что составляет 96 095 тыс. рублей.

Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

Акционеры Общества могут в соответствии с российским законодательством участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества – право на получение части его имущества.

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 все обыкновенные акции размещены и оплачены, какое-либо обременение отсутствует.

Непокрытый убыток за 2020 год составил 24 934 тыс. руб., за 2021 год составил 8 170 тыс. руб.

По итогам деятельности за 2020 и 2021 год резервный капитал не формировался.

#### **3.6. Прочие долгосрочные обязательства**

По состоянию на 31.12.2021 Общество имеет прочие долгосрочные обязательства в сумме 53 096 тыс. рублей (на 31.12.2020- 882 944 тыс. рублей).

Далее представлен состав прочих долгосрочных обязательств на 31.12.2021 и 31.12.2020.

<b>Показатель</b>	<b>31.12.2021, тыс. рублей</b>	<b>31.12.2020, тыс. рублей</b>
Договор долевого участия в строительстве	-	831 669
Договор аренды с ДГИЗО	53 096	51 275
<b>Прочие долгосрочные обязательства</b>	<b>53 096</b>	<b>882 944</b>

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 прочие долгосрочные обязательства Общества являются текущими.

### **3.6. Заёмные средства**

По состоянию на 31.12.2021 Общество не имеет займов.

### **3.7. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность на 31.12.2020г. составляет 43 936 тыс. руб., на 31.12.2021г. составляет 9 983 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по видам раскрыта в разделе 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **3.8. Выручка по обычным видам деятельности.**

Далее представлена выручка Общества за 2021 и 2020 годы.

<b>Показатель</b>	<b>2021 год, тыс. рублей</b>	<b>2020 год, тыс. рублей</b>
Реализация товаров	0	193
Прочее	12 458	221
Реализация помещений	7723	559
Технадзор	0	16 819
<b>Итого выручки</b>	<b>20 181</b>	<b>17 792</b>

Выручка Общества за 2020 и 2021 годы представлена за вычетом налога на добавленную стоимость, рассчитываемого, по ставке 20%.

Клиенты Общества зарегистрированы на территории Российской Федерации.

### **3.9. Себестоимость продаж**

Далее представлена информация о себестоимости Общества.

<b>Показатель</b>	<b>2021 год, тыс. рублей</b>	<b>2020 год, тыс. рублей</b>
Реализация товаров		64
Реализация помещений (остаточная стоимость на дату реализации)	7 685	1 966
<b>Итого себестоимость продаж</b>	<b>7 685</b>	<b>2 030</b>

Сумма и структура себестоимости продаж и управленческих расходов по элементам затрат за 2021 и 2020 годы отражена в табличной части Пояснений раздела 6.

### **3.10. Управленческие расходы**

Управленческие расходы Общества за 2021 год составили 4123 тыс. рублей (за 2020 год - 19 403 тыс. рублей).

Сумма и структура себестоимости продаж и управленческих расходов по элементам затрат за 2021 и 2020 годы отражена в табличной части Пояснений раздела 6.

### 3.11. Прочие расходы/доходы

Далее приведена информация о прочих доходах и расходах Общества за 2020 и 2021 годы.

(тыс. руб.)

ВИД	2020 год		2021 год	
	Прочие доходы, тыс. рублей	Прочие расходы, тыс. рублей	Прочие доходы, тыс. рублей	Прочие расходы, тыс. рублей
Реализация ОС	2 458	3 379	9818	1636
Реализация прочего имущества	7 611	7 896	12000	
Услуги банка		137		27
Штрафы	1 686			
Списание дт / кт задолженности	46 122		21370	354
Прочие доходы/расходы			60	48
Прочие косвенные дох/расх		23 893		
Прочие внереализ.	1 392	894		
Налоги		4		5 691
Излишки				
<b>ВСЕГО прочие доходы/расходы</b>	<b>59 269</b>	<b>36 203</b>	<b>43 248</b>	<b>7 756</b>

### 3.12. Налог на прибыль

Далее приведены позиции, включенные в налог на прибыль.

Показатель	2021 год, тыс. рублей	2020 год, тыс. рублей
Текущие расходы по налогу на прибыль	(5 822)	–
Изменение отложенного налогообложения, связанного с возникновением (погашением) временных разниц	1 979	(1 537)
Прочие изменения	–	1 537
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>(7 801)</b>	<b>–</b>

Изменение отложенного налогообложения преимущественно связано с амортизацией основных средств.

Далее приведена взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения.

Показатель	2021 год, тыс. рублей	2020 год, тыс. рублей
Прибыль до налогообложения	13 452	4 958
Ставка налога на прибыль, утвержденная законодательством	20%	20%
<b>Условный налог на прибыль, по ставке, утвержденной законодательством</b>	<b>(2 860)</b>	<b>(992)</b>
Прочие расходы, не принимаемые к налогообложению, и постоянные налоговые расход (доход)	(-)	992
<b>Итого налога на прибыль</b>	<b>(2 860)</b>	<b>–</b>

### 3.13. Прибыль на акцию и дивиденды

В 2021 и 2020 годы у Общества отсутствовали события, влекущие корректировку разводненной прибыли на акцию.

В 2021 и 2020 годах Общество не объявляло и не выплачивало дивиденды.

### 3.14. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Общество проводит операции со связанными сторонами. Стороны считаются связанными, в том числе, если одна из них имеет возможность контролировать другую, вместе с другой стороной находится под общим контролем, находится под совместным контролем другой стороны и третьего лица или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со связанными сторонами Общество принимает во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическую форму.

Полный перечень связанных сторон и операций с ними за 2020 и 2019 годы представлены ниже.

Связанная сторона	Характер отношений	Характер проводимых операций
<b>Физические лица</b>		
Родионова Евгения Сергеевна	Генеральный директор	Ведение и контроль текущей деятельности общества
<b>Совет директоров</b>		
Корбан Михаил Сергеевич	Член совета директоров	Участие в заседаниях совета директоров
Байгелова Диана Аскарровна	Член совета директоров	Участие в заседаниях совета директоров
Бинковский Евгений Анатольевич	Член совета директоров	Участие в заседаниях совета директоров
Еремина Лариса Викторовна	Член совета директоров	Участие в заседаниях совета директоров до годового собрания 2021 г.
Рябов Петр Александрович	Член совета директоров	Участие в заседаниях совета директоров
Цветков Дмитрий Александрович	Член совета директоров	Участие в заседаниях совета директоров после годового собрания 2021 г.
<b>Дочерняя организация</b>		
ООО «УКС-Инвест» (ИНН 5610224360) зарегистрировано в РФ и занимается	Дочерняя организация	Взаимные операции не проводятся

По состоянию на 31.12.2021 и 31.12.2020 Общество имеет дочернюю организацию – Дочерняя организация зарегистрирована на территории Российской Федерации и занимается реализацией квартир в строящихся домах, но фактически деятельность не осуществляется.

В 2021 и 2020 годах Общество не проводило операции со связанными сторонами.

Вознаграждение основного управленческого персонала является только краткосрочным и включает в себя оплату труда за отчетный год, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном году.

### **3.15. Оценочные и условные обязательства**

Информация о движении оценочных обязательств приведена в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раздел 7.

### **3.16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и прекращенные операции**

В 2021 году, существенно снизились объемы работ предприятия. Инвесторов для осуществления основного вида деятельности не привлекалось. Кроме того, вступили в силу решения судов не в пользу АО «СЗ «УКС», которые общество исполнило за счет реализации собственных активов.

В следствии данных фактов, общество испытывает финансовые трудности.

### **3.17. Бенефициары Общества.**

Бенефициарным владельцем общества является город Оренбург в лице КУИ г. Оренбурга.

### **3.18. События после отчетной даты**

- не появились новые обязательства, заемные средства не привлекались и не заключались договоры поручительства;
- не осуществлялось увеличение капитала или выпуск долговых инструментов, например, выпуск новых акций или облигаций;
- не происходило конфискации государством или уничтожения каких-либо активов, например, в результате пожара или наводнения;
- не происходило каких-либо событий, связанных с условными обязательствами;
- не производилось каких-либо необычных бухгалтерских корректировок;
- не происходило каких-либо событий, влияющих на расчет оценочных значений или суммы резервов, отраженных в бухгалтерской отчетности;
- не происходило каких-либо событий, влияющих на возмещаемость активов;
- не известно о существовании событий после отчетной даты, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики организации.

За период с 01.01.2022 г. по 30.03.2022 г. произошли следующие существенные факты хозяйственной жизни, которые оказывают или могут оказать влияние на финансовое положение, финансовый результат или движение денежных средств после отчетной даты до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности:

29.12.2021 г. состоялось подписание нового мирового соглашения между Администрацией города Оренбурга и АО «Специализированный застройщик «Управление капитального строительства» (далее - «Соглашение») о следующем:

Между Истцом и Ответчиком в судебном порядке установлены обязательственные отношения по мировым соглашениям, утвержденным определениями Арбитражного суда Оренбургской области на общую сумму 74 676 746 руб. 80 коп., на дату утверждения Соглашения задолженность составляет 53 095 862 (пятьдесят три миллиона девяносто пять тысяч восемьсот шестьдесят два) рубля 68 копеек.

По соглашению сторон обязательство Ответчика прекращается взамен погашения предоставлением отступного в виде передачи в собственность Истца следующих объектов недвижимости:

- объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: жилое, общая площадь 493,6 кв. м, степень готовности – 70 %, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Нижнесакмарский, объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:34961, кадастровый номер 56:44:0000000:38329;

- объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: жилое, общая площадь 509,6 кв. м, степень готовности – 89 %, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Нижнесакмарский, объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0000000:34961, кадастровый номер 56:44:0000000:38385 (далее – «Объекты»).

Рыночная стоимость Объектов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 Соглашения, составляет округленно 58 013 000 (пятьдесят восемь миллионов тринадцать тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС в соответствии с письменным отчетом ООО «Гарант-оценка» от 27.10.2021 № 7543.

Объекты передаются Ответчиком Истцу после утверждения судом Соглашения, о чем составляется акт приема-передачи. Обязательство Ответчика перед Истцом считается погашенным в полном объеме в день регистрации перехода права собственности на Объекты.

Все двенадцать новых мировых соглашений утверждены судом, сданы документы на регистрацию перехода права собственности, переход права собственности на ОНС зарегистрирован 23.03.2022 г.

В ведении АО «СЗ «УКС» обнаружены инженерно-технические коммуникации (сооружения), предназначенные для обслуживания жилых домов, расположенных по адресам: г. Оренбург, ул. Салмышская, 61, 63, 65; ул. Карпова 3/1, право собственности на которые не были зарегистрированы. В связи с чем, проведены мероприятия по надлежащему оформлению данных объектов в собственность АО «СЗ «УКС» для дальнейшей реализации/передачи.

### **3.19. Чистые активы**

Стоимость чистых активов компании, рассчитанная в соответствии с Приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н, меньше величины его уставного капитала:

- на 31 декабря 2020 года сумма чистых активов равна 48 276 тыс. руб., при этом сумма уставного капитала составила 96 095 тыс. руб.;

- на 31 декабря 2021 года сумма чистых активов равна 89 539 тыс. руб., при этом сумма уставного капитала составила 96 095 тыс. руб.

Для преодоления негативного влияния указанных событий (стоимость чистых активов компании меньше величины уставного капитала) планируется обеспечить участие компании в процедурах банкротства дебиторов и обратиться взыскание на их имущество.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Е.С. Родионова

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Т.Ю. Шилова

30 марта 2022 года