

**АО “УНИВЕРСАЛ”**

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**

**И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**(в табличной форме)**

**за 2020 год**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-


**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	

Руководитель  **Золин Герман Владимирович**  
(подпись) \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.



## 2.2. 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 2020 г.	44 566	6 582	-	-	51 149
	5250	за 2019 г.	8 593	38 542	(257)	(2 313)	44 566
в том числе:							
	Скважинный колодец						
	5241	за 2020 г.	853	-	-	-	853
	5251	за 2019 г.	853	-	-	-	853
Реконструкция производственно-бытового комплекса	5242	за 2020 г.	43 507	6 582	-	-	50 089
	5252	за 2019 г.	7 534	35 973	-	-	43 507
Сети канализационные	5243	за 2020 г.	206	-	-	-	206
	5253	за 2019 г.	206	-	-	-	206
Прокладка участка 2КЛ 6 кВ	5244	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019 г.	-	1 750	-	(1 750)	-
Парковочное оборудование	5245	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2019 г.	-	563	-	(563)	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	1 750
в том числе:			
Прокладка участка 2КЛ 6 кВ	5261	-	1 750
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Золин Герман  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.





## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Золин Герман  
Владимирович

(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  **Золин Герман Владимирович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгов- в краткосрочную задолженность	восстановление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
								списание на финансовый результат	списание на финансовый результат								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2020 г.	5 147	-	87 873	-	(85 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 732	-
	5530	за 2019 г.	41 909	-	100 819	-	(137 581)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 147	-
Авансы выданные	5511	за 2020 г.	5 041	-	64 390	-	(62 304)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 127	-
	5531	за 2019 г.	12 422	-	65 833	-	(73 214)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 041	-
Прочая	5512	за 2020 г.	91	-	23 448	-	(22 984)	-	-	-	-	-	-	-	-	555	-
	5532	за 2019 г.	29 469	-	34 986	-	(64 364)	-	-	-	-	-	-	-	-	91	-
Итого	5513	за 2020 г.	15	-	35	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-
	5533	за 2019 г.	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-
Итого	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	5 147	-	87 873	-	(85 288)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 732	-
	5520	за 2019 г.	41 909	-	100 819	-	(137 581)	-	-	-	-	-	-	-	-	5 147	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	94 761	-	-	(1 100)	-	-	-	-	93 661
	5571	за 2019 г.	94 761	-	-	-	-	-	-	-	94 761
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	94 761	-	-	(1 100)	-	-	-	-	93 661
	5573	за 2019 г.	94 761	-	-	-	-	-	-	-	94 761
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	28 628	94 149	505	(101 701)	-	-	-	-	21 581
	5580	за 2019 г.	34 226	148 177	838	(154 613)	-	-	-	-	28 628
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	2 482	38 314	-	(39 263)	-	-	-	-	1 533
	5581	за 2019 г.	994	83 314	-	(81 826)	-	-	-	-	2 482
авансы полученные	5562	за 2020 г.	6 782	32 568	-	(36 143)	-	-	-	-	3 207
	5582	за 2019 г.	2	43 134	-	(36 354)	-	-	-	-	6 782
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	2 800	22 964	-	(21 692)	-	-	-	-	4 072
	5583	за 2019 г.	3 688	21 329	-	(22 217)	-	-	-	-	2 800
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	12 678	-	505	(717)	-	-	-	-	12 466
	5585	за 2019 г.	20 656	400	838	(9 216)	-	-	-	-	12 678
прочая	5566	за 2020 г.	3 886	303	-	(3 886)	-	-	-	-	303
	5586	за 2019 г.	8 886	-	-	(5 000)	-	-	-	-	3 886
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	123 389	94 149	505	(102 801)	-	X	X	X	115 242
	5570	за 2019 г.	128 987	148 177	838	(154 613)	-	X	X	X	123 389

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-


Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Золин Герман  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

### 6. Затраты на производство


Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	24 890	25 147
Расходы на оплату труда	5620	4 147	3 300
Отчисления на социальные нужды	5630	1 262	1 010
Амортизация	5640	10 384	10 417
Прочие затраты	5650	7 967	10 672
Итого по элементам	5660	48 650	50 546
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	48 650	50 546

Руководитель  Золин Герман Владимирович  
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

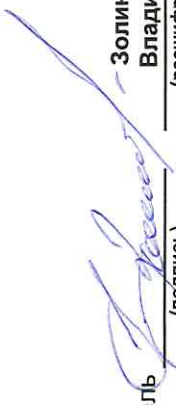
Руководитель  **Золин Герман Владимирович**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	87 723	88 823	88 823
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  **Золин Герман Владимирович**  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2020 г.	5910	-	-	-	-
за 2019 г.	5920	-	-	-	-
за 2020 г.	5911	-	-	-	-
за 2019 г.	5921	-	-	-	-

Руководитель  **Золин Герман Владимирович**  
(подпись) (расшифровка подписи)

19 марта 2021 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«УНИВЕРСАЛ»

ИНН 5032001285 КПП 503201001  
г.Одинцово

19 марта 2021 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к годовому отчету за 2020 год

**I. Сведения о хозяйственной деятельности.**

1. АО «Универсал» является юридическим лицом, зарегистрированным Администрацией Одинцовского р-на Московской обл. Постановлением № 392 от 28.02.1994г., рег. № 1954. Юридический адрес общества: 143006, Московская область, г.Одинцово, Транспортный проезд, дом 1, корпус Литер «Б», кабинет 120.

Государственными органами статистики обществу присвоены коды общего классификатора: ОКПО - 05015696, ОКОГУ - 49001, ОКФС - 41, ОКОПФ - 12200, ОКТМО - 46755000, ОКВЭД в новой редакции 68.20.2.

Устав акционерного общества «Универсал» в последней редакции зарегистрирован 06.09.2019г., и внесен в реестр под номером 8195081866246.

6 марта 2003 года АО «Универсал» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035006465064.

АО «Универсал» в 2020г. имело один расчетный счет:  
в ПАО «Промсвязьбанк» № 40702810610130234401.

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров, Совет директоров и Генеральный директор. Общее собрание акционеров проводится один раз в год, в промежутках между общими собраниями акционеров высшим органом управления Обществом является Совет директоров: член Совета директоров Архипов М.И., член Совета директоров Степанов Н.В., член Совета директоров Золин Г.В., член Совета директоров Суховерко О.В., член Совета директоров Любович К.М.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором Общества Золиным Г.В.

Уставный капитал Общества складывается из 147 080 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,05 руб. каждая, выпущенных и полностью оплаченных в 1994 году, 14.09.2006 г. зарегистрированы изменения в Устав – увеличение номинальной стоимости обыкновенных именных акций до 0,10 руб.

В 1999г. Общество явилось учредителем общества с ограниченной ответственностью ООО «Универсал-V» с юридическим адресом: 143000, Московская область, г.Одинцово, Транспортный проезд, дом 1, корпус Литер «Б», кабинет 111.

2. Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду недвижимого имущества производственно-технического, не производственного назначений, земельных участков.

Среднесписочная численность работающих на 01.01.2021 г. - 9 человек.

**3. Инвестиционная деятельность Общества:**

В 2020г. продолжены работы по реконструкции части Производственно-бытового комплекса за счет собственных и привлеченных средств. Выполнены работы по устройству ливневой канализации. Дальнейшие работы по реконструкции приостановлены в связи со сложной финансово-экономической ситуацией в стране из-за пандемии коронавируса .

4. Общество применяет общий режим налогообложения. Расхождения между прибылью в целях налогообложения и бухгалтерской прибылью заключаются в следующем:

- в налоговом учете при вводе в эксплуатацию основных средств списывается на косвенные расходы 10% стоимости основных средств при условии, что эти расходы не приводят к существенному ухудшению финансовых показателей (к убытку в налоговом учете);
- расходы, связанные с обслуживанием собственных ценных бумаг (расходы на услуги реестродержателя, на предоставление информации акционерам в соответствии с законодательством РФ, на проведение общих собраний акционеров) в бухгалтерском учете относятся к прямым расходам, в налоговом учете относятся к внереализационным расходам.

5. Информация о связанных сторонах в 2020 году. тыс. руб.

Связанная сторона	Вид операции	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2019 г.
<b>1. Дочерние общества</b>				
ООО «Универсал-V» (арендатор)	Аренда помещений, площадей	24378,0	Оплата денежными средствами ежемесячно	5210,1
<b>2. Прочие связанные стороны</b>				
ООО «Универсал-Холод» (арендатор)	Аренда производственных помещений	2155,7	Оплата денежными средствами ежемесячно	0
ООО «Универсал-Х» (арендатор)	Аренда производственных помещений	2967,0	Оплата денежными средствами ежемесячно	1616,0
ООО «Универсал-Сервис» (арендатор)	Аренда производственных помещений, площадей	30809,9	Оплата денежными средствами ежемесячно	Аванс 3144,0
ООО «Универсал-Сервис» (займодавец)	Краткосрочный заем на реконструкцию ОС	-500,0	Продлен до 2022 г.	10039,2

## II. Особенности учетной политики.

1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. В отчетном периоде Общество осуществляло списание стоимости материально-производственных запасов по фактической себестоимости.

3. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства России от 01 января 2002 г. №1(с последующими изменениями и дополнениями). При этом для объектов каждой группы выбирается средний срок.

4. Управленческие и коммерческие расходы отдельно не выделяются, включаются в состав себестоимости сразу.
5. Общество применяет лимит стоимости основных средств в бухгалтерском учете для их учета в составе материально-производственных запасов в сумме 40 000 руб.  
Для целей налогового учета имущество стоимостью:
  - до 40 000 руб. списывать единовременно в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию;
  - от 40 001 до 100 000 руб. списывать с учетом срока его использования, который определять в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.
6. Расходы на оформление кредитов и займов, начисленные проценты по договорам кредита и займов и прочие аналогичные расходы относятся на текущую деятельность – прочие расходы.

### III. Итоги и перспективы

1. По итогам работы за 2020 год АО «Универсал» получило чистую прибыль в размере 2 315 тыс. руб.

Величина чистой прибыли за 2020 г увеличилась на 964 тыс. руб. по сравнению с аналогичным показателем в 2019 году. Предприятие прибыльное, несмотря на продолжающуюся сложную, нестабильную финансово-экономическую ситуацию в стране.

Генеральный директор  
АО «Универсал»

Главный бухгалтер

  
Золин Г.В.

  
Кузьмина И.А.

