АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КАМЧАТЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ»

683024 г.Петропавловск-Камчатский ул.Лукашевского 11, Тел:3-36-00, 3-34-25
683024 Petropavlovsk-Kamchatsky Lukashevsky Str..11 Phone: 3-36-00, 3-34-25
р/сч.40702810700000002222 в ККАПБ, кор./счет 30101810300000000711
ИНН 4100001284 ОКОНХ 6900 ОКПО 03230829

Пояснительная записка к годовому отчету за 2020 год

АО «Камчатжилгражданстрой»

1.Сведения об акционерном обществе

1. Полное наименование:	Акционерное Общество «Камчатжилгражданстрой»
1.2 Сокращенное наименование	АО «КЖГС»
1.3 Фирменное наименование	акционерное общество «Камчатжилгражданстрой»
1.4 Юридический адрес: 1	683024, г.Петропавловск- Камчатский, ул. Лукашевского,д.11
1.5 Фактический (почтовый) адрес:	Он же;
1.6 Дата государственной регистрации:	27.11.1992г. № 3291 ОГРН № 1024101014959
1.7 Уставный капитал предприятия составляет	27740 рублей.
1.8 Состав акционеров –	100%-физические лица
1.9 Доли в уставном капитале	оплачены полностью.
1.10 Количество акционеров/ учредителей	61 человек
1.11 Количество акций	11096 штук
1.12 Номинальная стоимость акции	2,5 рубля
1.13 Основной вид деятельности	ОКВЭД – 68.20.2 (Сдача в наём собственного нежилого недвижимого имущества)

1.14 Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.15 Предприятие относится к субъектам малого предпринимательства.

1.16 Организация подлежит обязательному аудиту.

1.17 Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 25 человек.

1.18 Учётная политика утверждена приказом от 30.12.2018 года.

1.19 Приказом № 1-У от 28.12.2020г. внесены изменения в учётную политику с 01.01.2021г.

2. Основные элементы учетной политики предприятия

2.1 АО «Камчатжилгражданстрой» с 01.01.2014 года перешло на упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – **доходы.**

Оценку стоимости покупных товаров проводим методом оценки **«по с/стоимости единицы товара»,** что позволяет максимально точно определить стоимость продаваемого товара.

Износ по основным средствам начисляем только **линейным методом.**

Все амортизируемое имущество в зависимости от сроков полезного использования распределено в амортизационные группы на основании Классификации основных средств утвержденной постановлением Правительства РФ ОТ 01.01.2002г.

Ежегодная переоценка основных средств **не производится.**

Расходы на ремонт объектов основных средств рассматриваем как прочие расходы и признаем в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены.

Расходы будущих периодов – признаем в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Для равномерного учета расходов создаем резервы
на:
*оплату отпусков на всех работников;
*оплату вознаграждений по итогам работы за год по основным работникам;
* по работникам обособленного подразделения, созданного с 01.03.2019 года, резерв на вознаграждение по итогам работы за год не создаём. Основание - положение об оплате труда пункт № 8.
*единовременное вознаграждение за выслугу лет на всех работников.
включенных в фонд оплаты труда и предусмотренных коллективным договором, по утвержденным расчетам.
*Резерв на капитальный ремонт основных средств не создаём;

*Резерв по сомнительным долгам не создаём в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в установленные сроки договорами и (или) не обеспечена соответствующими гарантиями..

Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 40000 руб. относились на счет 10 в подотчет материально ответственным лицам и списывались в бухгалтерском учете в расходы по мере их выбытия из эксплуатации.

3. Финансово – хозяйственная деятельность фирмы

3.1 Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

Баланс и формы годовой бухгалтерской отчетности дают возможность сделать вывод, что доход предприятия в 2020 году снизился и составил **51354** тыс. руб.
Это на **9,18%** меньше против аналогичного периода прошлого года.

и поэтому:

а) доход от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, торгового оборудования и оказания услуг составил **51074** тысяч рублей. Это– **99,5%** от общей суммы дохода.

б) доход от торговли товаров несобственного производства немного увеличился и составил **280** тысяч рублей. Это составляет **0,5%** от общей суммы дохода.

Прочие доходы -2342 тыс. руб.
В том числе: – проценты по депозитам -1675тыс. руб.
- проценты на ежедневный остаток - 327тыс. руб.

Затраты на реализацию услуг составили - 46019 тыс. руб.
Из них: зарплата с отчислениями - 24822 тыс. руб.;
Амортизация - 1674 тыс. руб.;
Ремонтные работы -1402 тыс. руб.;
Электроэнергия - 3697 тыс. ;руб.
Тепло - 3487 тыс. руб.
Охрана - 1938 тыс. руб.;
Прочие расходы - 8999 тыс. руб.

Финансовые вложения в этом году составили -1395 тыс. рублей и пошли на увеличение основных средств.

Чистая прибыль предприятия за 2020 год составила – **1752** тыс. руб.
В 2019 году она составляла **4725 тыс. руб.**

Снижение дохода объясняется тяжелой рыночной ситуацией и пандемией. На фоне ее ухудшения, значительно снизилась покупательская способность населения, от которой напрямую зависит объем продаж и услуг.
И предотвращая еще более сложную ситуацию, когда арендаторы будут вынуждены, отказаться от аренды, в этом году, как и в 2019 и 2018 годах нами размеры ставок арендной платы даже снижались, при этом, затратные стороны поставщиков, оказывающих нам услуги, увеличивались.

В связи с событиями в 2020 году, вызванными пандемией мы ожидаем увеличения сроков оплаты сумм просроченной дебиторской задолженности.

В связи с обнаружением в отчётном периоде, не повлекшего существенного искажения и влияния на статьи бухгалтерского баланса за 2020 год, неправильного отражения в 2018 году в бухгалтерском учёте и бухгалтерской отчётности хозяйственных операций, связанных с проведенным капитальным ремонтом таких объектов как «капитальный ремонт фасада «Здание база отдыха – домик сторожа (главный корпус)», обусловленным неправильной классификацией (оценкой, суждением) ремонта и применением нормативных правовых актов по бухгалтерскому учёту, в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учёту «Исправление ошибок в бухгалтерском учёте и отчётности (ПБУ 22/2010), утверждённого Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. № 63н, в 2020 году были внесены соответствующие, в порядке предусмотренном ПБУ 22/2010, исправления путем внесения записей по счетам бухгалтерского учёта 01 «Основные средства», 91/02 «Прочие расходы».

Дебиторская задолженность **больше** кредиторской задолженности.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31.12.2020г. составила 5769 тыс. руб.

В том числе:
в декабре месяце произведена предоплата:
*за услуги, выполненные работы и материалы поставщикам в сумме 2022 тыс. руб.;
* задолженность за реализованные материалы составила 3258 тыс. руб.;
В том числе:
на основании решения суда постепенно погашают свою задолженность:
- ИП Дёжкин В.Н. – 733482 руб.;
* налоги - 157 тыс. руб.;
* прочие дебиторы – 332 тыс. руб.

На основании приказа № -36-П, в связи с окончанием исполнительного производства списана дебиторская задолженность, возникшая в результате неисполнения должниками обязательств по договорам аренды:
* ИП Брюзгиной О.Л. в сумме -54709,01 рублей (дог. № 04/11 от 04.12.2015г.);
* ИП Ермакова Т.С. в сумме - 41638,74 рублей (дог № 08/11 от 22.11.2017г.);
* ООО «Аварийная служба 05» - 625215 рублей (дог. № 29/17А от 07.06.2018г. и № 32/17А от 01.07.2018г.).

.Кредиторская задолженность составила - 1602 тыс. руб.
Это:
*платежи в бюджетные фонды в сумме 856 тыс. руб. оплачены 12.01.2021г.
*предоплата от покупателей за материалы и услуги в сумме 398 тыс. рублей
*расчеты с поставщиками за оказанные услуги в сумме 330 тыс. рублей. (Оплачены полностью в срок до 29.01.2021г.);
*расчеты с прочими дебиторами и кредиторами в сумме 11 тыс. руб. (10тыс. оплачены 15.01.21г.)
*налоги 7тыс. руб. (оплачены полностью до 21.01.2020г.).
.

Складские запасы материалов на 01.01.2021года почти не уменьшились.
Это устаревшие, неликвидные материалы.
По отношению к аналогичному периоду прошлого года они снизились на 34,7%, и составили 1223,9 тыс. руб. (ранее было 1784,7 тыс. руб.)
При этом реализовано было на 270 тыс. руб., а доход составил всего 10 тыс. руб.
По акту было в июле списано на сумму 289 тыс. руб. полностью непригодных к использованию.
.

Строительные материалы в 2020 году не закупались.

Данную ситуацию нельзя оценить положительно, но предприятие соблюдает финансовую дисциплину, **не используя чужие средства**.

Однако
за счет своих **быстрореализуемых активов (*дебиторской задолженности менее года. Это счёт 62 (3258 тыс. руб. – 733 тыс. руб.- задолженность по решению суда – 483 (задолженность более года = 2042 тыс. руб.),* реально** может покрыть кредиторскую задолженность в сумме **1602 тыс. руб**.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

В соответствии с Законом РФ «Об акционерных обществах» (статья 35) для оценки **финансовой устойчивости** акционерных обществ решающую роль приобретает показатель чистых активов, который у нас совпадает с показателем **реального собственного капитала**.

Сумма чистых активов за отчетный год увеличилась **на 1752 тыс. руб**. против прошлого года и на конец года составила **94649** тыс. руб.

В проверяемом периоде имеются сделки, признаваемые контролируемыми согласно ст. 105.14 НК РФ (только по выполнению одного условия – характера отношений между участниками).

Это услуги, оказанные нами

- ООО «Савико» на сумму - 171720 руб.;

В том числе:

Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества - 79200 руб.;

Возмещение затрат - 95250 руб.

В том числе:

- коммунальные услуги по ТКЦ «Пеликен» - 95250;

Приобрели от ООО «Савико»

- плиты керамогранит на сумму - 63612 руб.

- ИП Савицкому А.В. - 29250 руб.;

Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества -29250 руб.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность АО «Камчатжилгражданстрой» до 27.06.2020 года были:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО «Савико»	Г. Петропавлавловск-Камчатский, Лукашевского,11	Взаимозависимость по Кодексу(пункт5 статьи 105.14 кодекса		Аренда нежилого помещения, договора подряда, возмещение затрат.
2	ИП Савицкий А.В.	Г. Петропавловск – Камчатский, 50 лет Октября, 25а,21	Взаимозависимость по Кодексу(пункт5 статьи 105.14 кодекса		Аренда нежилого помещения

Перечень субъектов, на которые АО «Камчатжилгражданстрой» оказывало влияние, либо контролировало до 27.06.2020г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели, операций со связанными сторонами

1	ООО «Савико»	Г. Петропавлавловск-Камчатский, Лукашевского,11	Взаимозависимость по Кодексу(пункт5 статьи 105.14 кодекса		Аренда нежилого помещения, договора подряда, возмещение затрат.
2	ИП Савицкий А.В.	Г. Петропавловск – Камчатский, 50 лет Октября, 25а,21	Взаимозависимость по Кодексу(пункт5 статьи 105.14 кодекса		Аренда нежилого помещения

Перечень субъектов, которые контролировались тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и АО «Камчатжилгражданстрой» до 27.06.2020г.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения , для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО «Петрофасад»	Г. Петропавловск – Камчатский, Лукашевского, 23	Взаимозависимость по Кодексу(пункт5 статьи 105.14 кодекса	С даты создания организации 11.04.2000г.	Аренда нежилого помещения
2	ООО «Савико»	Г. Петропавлавловск-Камчатский, Лукашевского,11	Взаимозависимость по Кодексу(пункт5 статьи 105.14 кодекса		Аренда нежилого помещения

При проведении анализа ликвидности предприятия, отражающего скорость возврата и оборота денег, вложенных в различные виды имущества и обязательств на конец года можно сделать вывод, что

на предприятии соблюдается условие **перспективной ликвидности**,
а именно, медленно реализуемые активы (запасы) превышают долгосрочные пассивы в виду их отсутствия.

коэффициент абсолютной ликвидности,
показывающий какая часть краткосрочных обязательств может быть погашена немедленно составляет **56479 /4431 = 12,75**
против аналогичного периода прошлого года **21,3** при нормативе первой категории **0,2,**

промежуточный коэффициент покрытия,
характеризующий способность предприятия оперативно высвободить из хозяйственного оборота денежные средства и погасить долговые обязательства
составляет **(56479 + 5769) /4431 = 14,05** против аналогичного периода прошлого года **22,55**
при нормативе первой категории **0,8;**

В отличие от коэффициентов абсолютной ликвидности и промежуточной ликвидности, показывающих мгновенную и текущую платежеспособность, **коэффициент текущей ликвидности** отражает прогноз платежеспособности на относительно отдаленную перспективу.

коэффициент текущей ликвидности,
характеризующий общую обеспеченность организации оборотными средствами:
*для ведения хозяйственной деятельности;
*своевременного погашения краткосрочных обязательств организации
при норме первой категории **2**
составляет **(68253/4431 = 15,4** против аналогичного периода прошлого года **24,17**

коэффициент финансовой устойчивости предприятия

составляет **(94649/4431) = 21,36** против аналогичного периода прошлого года **35,4**
(*это соотношение собственных и заемных средств*), при нормативе первой категории **1**;

При проведении анализа рентабельности предприятия, характеризующего:
***уровень окупаемости затрат;**
***степени использования материальных, трудовых и денежных средств**
в процессе производства и реализации продукции, услуг установлено, что этот коэффициент составляет **(9157 (ф2) /56543 (ф2)) = 0,162** против аналогичного периода прошлого года **0,154** при нормативе первой категории **0,15.**

Структуру баланса можно считать **абсолютно финансово - устойчивой,** предприятие считается платежеспособным.

Наиболее существенным фактором повышения финансовой устойчивости служит пополнение реального собственного капитала.

Основной формой увеличения собственного капитала является:

**консервация нераспределенной прибыли для целей основной деятельности со значительным ограничением ее использования на непроизводственные цели;*

**проценты по депозитным вкладам в банках.*

- У нас не появились новые обязательства, нами не заключались договоры поручительства и не выдавались гарантии;

- Мы не произвели и не планируем продажу активов;

- Не имела место и не планируется реконструкция;

- Мы не выпускали новые или дополнительные акции, у нас не появлялись долговые обязательства, мы не заключали соглашения о слиянии или ликвидации и не планировали подобные сделки;

- Нами не заключались и не планируются сделки о приобретении имущественных комплексов других предприятий;

- У нас не производилась и не планируется реорганизация, существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются существенные убытки от деятельности;

На проведение проверки хозяйственно – финансовой деятельности за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г. нами был заключен договор с фирмой **«АУДИТ – ЦЕНТР». № 06/20 от 11.02.2020г.**

«_____» _____ 2021 года на заседании Совета директоров АО «КЖГС» (протокол б/н от _____) были приняты следующие решения:

а) Прибыль 2020 года и нераспределённую прибыль прошлых лет направить на техническое перевооружение, ремонт, модернизацию основных средств по мере необходимости.
б) Дивиденды не выплачивать;
в) Дополнительный резервный фонд не создавать,

В течение всего 2020 года акционерное общество не пользовалось кредитами банков, но в сентябре 2020 года, на основании ПОСТАНОВЛЕНИЯ РФ № 696 от 16.05.2020г. получили кредитные средства в размере 2829 тыс. рублей на возобновление деятельности от

последствий пандемии по коду ОКВЭД 55.10 (Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания).

Вопрос возврата кредита полученного в рамках мер господдержки или его прощения будет решен 01.04.2021 года.

Дополнительно 12.10.2020 года на основании СОГЛАШЕНИЯ № 32 – КСР с Агентством по туризму и внешним связям Камчатского края мы получили Субсидию в размере 386855,55 рублей в целях возмещения части затрат, связанных с оплатой оплаты коммунальных услуг (электроэнергия и термальная вода).

Учитывая ПБУ 11/2008, сообщаем, что основному управленческому персоналу организации, составляющему бухгалтерскую отчетность, а также преобладающим участникам общества, никаких дополнительных краткосрочных и долгосрочных вознаграждений связанных:

- с оплатой отпусков;
- оплатой лечения, медицинского обслуживания;
- оплатой коммунальных услуг;
- платежам по договорам негосударственного пенсионного обеспечения;
- платежам, направленным на обеспечение пенсии и других социальных гарантий по окончанию трудовой деятельности;
- вознаграждений в виде акций, долей в уставном капитале и выплат на их основе

не проводилось.

Генеральный директор
АО «КЖГС» А.А. Савицкий

Гл. бухгалтер А.А. Городовая