

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАЛУГАТЕХРЕМОНТ»

Пояснение к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2021 год

15.03.2022 г.

1. Информация об организации

1.1 Реквизиты юридического лица:

Полное наименование организации: Акционерное общество «Калугатехремонт».
ИНН/КПП 4026000901/402901001,
ОГРН 1024001426481 от 25.04.2002 г.,
код ИФНС 4029, ОКПО 00869264, ОКОПФ 47.

Адрес в Российской Федерации: 248008, Калужская область, Калуга, Механизаторов, д.38

1.2. ФИО, должность руководителя организации: Генеральный директор-Устабашян Артур Гамлетович,

ФИО, должность главного бухгалтера организации: Рыбалка Надежда Васильевна.

1.3. Среднесписочная численность работников основного состава и работников, выполнявшим работы по трудовым договорам составила – 53 чел., в том числе: инвалидов - 2чел., пенсионеров – 15 чел., за предыдущий год – 59 чел. Уменьшение на 11%.

1.4. Размер уставного капитала организации: 4 883 руб.

Количество акций, выпущенных акционерным обществом: обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 1руб. в количестве 4883шт., полностью оплаченные.

Реестродержатель: заключен договор с Филиал «Реестр-Калуга» АО «Реестр».

Высший орган управления Обществом - общее собрание акционеров.

На предприятии действует Совет директоров, выбранный общим собранием, в составе пяти человек. Председателем Совета директоров избран Карапетян М.О.

1.5. Основные виды деятельности организации:

Основной код ОКВЭД ред.2: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.6. Наличие лицензий: Лицензия Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору №ВХ-09-008082 от 29.12.2018г. на эксплуатацию взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1,2, и 3 классов опасности (бессрочно).

Предприятие является членом СРО: Ассоциация «Саморегулируемая организация» Объединение строителей Калужской области» с 10.01.2017г.

1.7. Согласно п.п.1 п.1 ст.5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» ведение бухгалтерского учета и финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «Калугатехремонт» подлежит обязательной аудиторской проверке.

На предприятии заключен договор с аудиторской фирмой ООО АФ «Аудитор - Сервис – К».

1.8. Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской

Федерации от 16.10.2008 N106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н. Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

2. Информация о финансовом положении организации, сопоставимости данных за отчетный и предшествующие годы.

2.1. Краткая характеристика производственной деятельности организации:

Наименование	Сумма в тыс.руб.(без НДС)	Доля (%)
Техническое обслуживание котельных	419,0	0,6
Оказание услуг с недвижимым имуществом (аренда помещений)	46210,0	70,0
Производство, передача и распределение тепловой энергии	6131,0	9,3
Предоставление услуг общепита	7448,0	11,3
Оказание услуг по платной автостоянке	146,0	0,2
Выполнение строительно-монтажных работ	4411,0	6,7
Оптовая торговля строительными материалами и оборудованием для котельных	1152,0	1,7
Прочая реализация	122,0	0,2
Итого	66039,0	100,0

Относительно общей суммы выручки по основной деятельности:

70,0%- выручка от реализации услуг с недвижимым имуществом (аренды помещений),

11,3%-выручка от предоставления услуг общепита,

9,3%- выручка от производства, передачи и распределения тепловой энергии,

6,7%-выручка от выполнения строительно-монтажных работ,

Выручка от основной деятельности за 2021 год составила 66039,0тыс. руб.

Объем выручки относительно 2020 года (67428,0тыс.руб.) уменьшился на 1389,0тыс.руб.(на 2%).

Расходы за 2021 г. составили -56196,0тыс. руб., за 2020 г.-56867,0тыс. руб.

Уменьшение составило 671,0 тыс. руб.(1,2%).

Прочие доходы-2057,0тыс.руб., в том числе:

-стоимости полученных материалов при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств-56,0тыс.руб.

-реализации прочего имущества (металлолома)-56,0тыс.руб.

-возврата на расчетный счет госпошлины-13,0тыс.руб.

-инвентаризация на конец отчетного года оценочных обязательств по предстоящим отпускам-128,0тыс.руб.

-возмещение финансирования предупредительных мер по травматизму-25,0тыс.руб.

-признанных пени за несвоевременную оплату согласно договора по аренде помещений, решений суда-1698,0тыс.руб.

-прибыли прошлых лет на основании вступивших в силу решений арбитражного суда-81,0тыс.руб.

Прочие расходы-2414,0тыс.руб.сложились из:

-расходов, принимаемых для целей налогообложения-1750,0тыс.руб. (услуги банка-186,5тыс.руб., налог на имущество-1020,0тыс.руб., услуги реестродержателя-120,6тыс.руб., расходы по проведению акционерного собрания, публикация сведений на сайте федресурса-122,7тыс.руб.,

госпошлина-15,6тыс.руб., тех.инвентаризация объекта-35,5тыс.руб., пени по решению суда-49,1тыс.руб., расходов на проведение судебной экспертизы по решению суда-200,0тыс.руб.).
-стоимости прочего реализованного имущества-56,0тыс.руб.
-убытков прошлых лет на основании вступивших в силу решений арбитражного суда-383,0тыс.руб.
-расходов, не принимаемых для целей налогообложения-225,0тыс.руб. (списание ТМЦ-2,0тыс.руб., сброс загрязняющих веществ сверх лимита-45,8тыс.руб., НДС с общехозяйственных расходов обслуживающего производства-172,2тыс.руб., штраф-5,0тыс.руб.)

2.2.Средние за отчетный и предшествующий периоды показатели финансового положения организации:

коэффициент обеспеченности собственными средствами: -0,67 (величина коэффициента меньше, чем 0,1) показывает, что организация не достаточно обеспечена собственными средствами;

коэффициент текущей ликвидности: 0,61 (меньше, чем 1,5), этот показатель характеризует, что оборотных активов не хватает для полного погашения краткосрочных обязательств.

Средняя ставка полученных за год организацией кредитов, займов: нет, выданных- Договор займа №30-12/21 от 30.12.2021г. ООО «Руспетрол» -12,5%.

Фактическое изменение цен на сырье, энергию, коммунальные услуги:

- газ: увеличение тарифа в среднем на 2,3%,
- эл.энергия : увеличение тарифа в среднем на 6,6%,
- вода и водоотведение: увеличение тарифа на 2,7%.

Средняя заработная плата в организации: 34950 руб.(в 2020г.-29832руб.)
Увеличение на 14,6%.

По результатам работы за год от всех видов деятельности предприятия получена прибыль в сумме 9486,0 тыс. руб., в том числе

- прибыль от основных видов деятельности-14603,0тыс.руб
- убыток от обслуживающего производства (столовая)-4760,0тыс.руб..
- убыток от прочих доходов – 357,0тыс.руб.

Текущий налог на прибыль – 2989984 руб.

Причитающиеся налоговые санкции (пени)-44770руб.

Решения, принятые по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли:

решения по распределению чистой прибыли не принимались.

2.3.Состояние расчетов с дебиторами и кредиторами:

Дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 01.01.2022г. составила -27767,0 тыс.руб., в том числе:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| - за товары, работы и услуги | - 22679,0тыс.руб. |
| -по авансам выданным | - 1869,0 тыс.руб. |
| -бюджет и внебюджетные фонды | - 404,0 тыс.руб. |
| -разными дебиторами и кредиторами | - 2815,0 тыс.руб. |

Общество не создает резерв сомнительных долгов, так как отсутствует дебиторская задолженность, которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором.

Кредиторская задолженность предприятия составила: -123008,0 тыс.руб.

в том числе:

- | | |
|--|-------------------|
| - поставщикам за товары и предоставленные услуги | -12280,0 тыс.руб. |
| -по авансам полученным | - 949,0 тыс.руб. |
| -задолженность по заработной плате | - 574,0 тыс.руб. |
| -бюджету | -2799,0 тыс.руб. |

- внебюджетным фондам - 365,0 тыс.руб.
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами - 92621,0 тыс.руб.
- обязательство выданное (собственные векселя) - 13420,0 тыс.руб

Задолженность по краткосрочным займам - 1030,0 тыс.руб..

Прочие активы -расходы будущих периодов-125,0тыс.руб.

На конец 31.12.2021 года наличие денежных средств -6106,0тыс.руб., в том числе: на расчетном счете предприятия составило – 6105,0тыс. руб., в кассе предприятия остаток составил - 1,0 тыс. руб.

2.4. Раскрытие информации по ОНА, ОНО, ПНД и ПНР

Отложенный налог на прибыль, обусловлен возникновением (погашением) временных разниц в основном за счет:

- формирования и признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств, связанных с оплатой отпусков работникам. На 31.12.2021г. сальдо составило 399 тыс. руб. ,

- формированием и погашением ОНА в бухгалтерском учете по мере начисления амортизации основных средств. На 31.12.2021г. сальдо составило 422 тыс. руб.

2.5. Просроченная задолженность перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов РФ, местными бюджетами и внебюджетными фондами отсутствует.

2.6. Распространение коронавируса и введение ограничительных мер не повлияло существенно на финансовое положение Общества.

Деятельность Общества на период карантина приостанавливалась на короткий период. В настоящее время и в будущем отрицательное влияние коронавируса на финансовое положение не ожидается.

3.Инвестиционная деятельность

Остаточная стоимость основных средств 46210 тыс. руб., в т.ч. здания с остаточной стоимостью 44703 тыс. руб.(96,7%).

Коэффициент износа (сумма износа/первоначальная стоимость) 37,4 %.

Инвестиционная деятельность в форме капитальных вложений в строительство производственных объектов составила 587,6 тыс. руб.

4. Факты неприменения правил бухгалтерского учета(ПБУ 4/99).

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не имелось.

5. Сведения об отчетности (ПБУ 4/99).

При составлении бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею их содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

Изменение принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним не производилось.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

6. Сведения о связанных сторонах

6.1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" ПБУ 11/2008 (утверждено Приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н) по каждой связанной стороне раскрыта следующая информация (если в отчетном периоде организация проводила операции со связанными сторонами) Связанные стороны:

- Генеральный директор(член совета директоров) Устабашян А.Г.,

-Председатель Совета директоров Карапетян М.О.,
-члены совета директоров: Карапетян Ю.О., Моргун О.В., Абрамян А.Р.
Операции между связанными сторонами не проводились.
- ООО НПП «Велд»-оказано услуг по тех.обслуживанию водопровода на сумму 14,6тыс.руб.
6.2. Сделки, приравненные к сделкам с взаимозависимыми лицами, или приравненные к контролируемым не проводились.

7. Информация о бенефициарных владельцах:

Бенефициарный владелец: Карапетян С.С.

Учредители: юридические лица - 82,57%, физические лица - владеют 17,43% акций.

Наиболее крупные владельцы акций: юридические лица-2(Два). Владеют 77,25 % акций.

8. Информация о размерах вознаграждений,

выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

Краткосрочные суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобные платежи в пользу основного управленческого персонала)-1704,8тыс.руб.(в т.ч. страховые взносы-248,2т.руб.).

Состав управленческого персонала-генеральный директор.

Долгосрочные суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности), опционы эмитента, акции, паи, доли участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения: выплаты долгосрочного характера не производились.

9. События после отчетной даты (п. 27 ПБУ 4/99).

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

10. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства.

Информация об условных обязательствах, условных активах и

оценочных

обязательствах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.12.2010 N 167н. Положения ПБУ 8/2010 применяются, резервы на отпуска создаются. На 31.12.2021г. задолженность по резервам на отпуска составляет 1993,1 тыс. руб.

11. Сведения об учетной политике и ее изменениях (ПБУ 1/2008).

Основные положения учетной политики:

1. Основные средства:

- А) 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.
- Б) Переоценка ОС, относящихся к остальным группам, не производится.
- В) Начисление амортизации по всем объектам ОС (кроме земельных участков) производится линейным способом.

2. Запасы:

- А) Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 и принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.
- Б) Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.
- В) Оценка запасов при списании (продаже, выбытии по иным основаниям) и запасов, производится следующим образом: -по методу ФИФО.

3. Дебиторская задолженность:

- А) Резерв в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

4. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам:

- А) Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).
- Б) При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- В) Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

5. Расчеты по налогу на прибыль:

- А) Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
- Б) В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

6. Оценочные обязательства:

- А) Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
- Б) Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков на конец года отражается по результатам инвентаризации.

7. Доходы и расходы:

- А) 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 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99.

8. Уровень существенности:

Уровень существенности ошибок и показателей определяется в каждом конкретном случае с учетом как количественных, так и качественных факторов. В отчетном году изменения в учетную политику Общества не вносились.

12. Информация об основных статьях ОДДС:

Сальдо денежных средств на конец года 6106 тыс. руб., в том числе:- денежные средства на расчетном счете 6105,0 тыс. руб.;

Средства, полученные от покупателей (заказчиков) 68393 тыс.руб.

Денежные средства, направленные на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов – 23667 тыс. руб., платежи в связи с оплатой труда работников(включая НДФЛ, страховые взносы)- 27705 тыс. руб., уплачено налога на прибыль-3001 тыс.руб.

Денежные потоки от инвестиционных операций:

- предоставление займа составляет 3000 тыс. руб.

Денежные потоки от финансовых операций:

- платежи в связи с погашением (выкупом) векселей, возврат кредитов и займов -3400 тыс.руб.

13. Информация о забалансовых счетах:

13.1.Стоимость переданных в аренду основных средств, числящихся на балансе по остаточной стоимости:25629,5 тыс.руб.

13.2. Обеспечения обязательств и платежей выданные:

А)Выдано обязательство: ООО «Газпромнефть-Центр» по договору поручительства №06-10/2019 от 06.10.2019г. к договору коммерческой концессии от 25.04.2018г. №ГНЦ-18/22000/00675/Д до 25.04.2023г..Обязательство оценено условно 1000руб., т.к. поручитель отвечает по факту возникновения обязательств. По состоянию на 31.12.2021г. обязательства по данному договору отсутствуют.

Б)Выдано поручительство: Договор поручительства № 00290021-п2 от 12.04.2021г. ПАО «Сбербанк России» до 12.02.2028г. на сумму 232200,0 тыс.руб.

В)Обеспечения выданные:

- ООО «Вентмонтаж» в сумме 13 420 тыс. руб.(переданы собственные векселя),

14. Информация о судебных разбирательствах и претензиях.

Общество являлось ответчиком в следующих делах:

1. Дело № А23-9358/2018 по иску Городской Управы МО ГО «Город Калуга о признании права собственности АО «Калугатехремонт» на объекты недвижимости отсутствующим
2. Дело № А23-1346/2019 по иску МУП «Калугатеплосеть» г. Калуги» о взыскании задолженности за транспортировку горячей воды и тепловой энергии на сумму 244216,49 руб. Разбирательство по делу приостановлено в 2019 году.
3. Дело № А23-7636/2018 по иску МУП «Калугатеплосеть» г. Калуги» о взыскании задолженности за транспортировку горячей воды и тепловой энергии на сумму 253796,57 руб. Разбирательство по делу приостановлено в 2019 году.
4. Дело № А23-4638/2018 по иску МУП «Калугатеплосеть» г. Калуги» о взыскании задолженности за транспортировку горячей воды и тепловой энергии на сумму 232257,58 руб. Разбирательство по делу приостановлено в 2019 году.
5. Дело № А23-8098/2019 по иску ПАО «Росгосстрах» о взыскании процентов за несвоевременную уплату долга на сумму 1 434 314,52 руб. В удовлетворении отказано. На рассмотрении кассационная жалоба Истца. Решение от 29 сентября 2021 года – взыскать с

АО «Калугатехремонт» неустойку в сумме 48 197 руб. 84 коп. и расходы по уплате госпошлины в сумме 918 руб.

6. Дело № А23-6466/2019 об устранении недостатков при исполнении АО «Калугатехремонт» государственного контракта на ремонт и благоустройство территории по адресу: Ул. Московская, д. 290. Ответчиком заявлен и принят к производству встречный иск о взыскании с Истца неоплаченных денежных средств за выполненные работы в размере 586757,55 руб.

В настоящее время в процессе рассмотрения находятся указанные выше дела.

15. Непрерывность деятельности.

Руководство уверено, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем. Обесценение нефинансовых активов и запасов не ожидается. Потребности в создании резерва под кредитные потери, под убыточные договоры нет. Нарушение кредитных условий не предполагается. Проблем с трудовыми ресурсами нет.

Генеральный директор:



Устабашян А.Г.