

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО “АННА и К” за 2022 год.

1. Сведения об акционерном обществе.

1.1. Акционерное общество “АННА и К”

1.2. Юридический адрес: 160017, г. Вологда, ул. Ленинградская, 77

1.3. Дата государственной регистрации: 03.03.1992 г. Основной государственный регистрационный номер 1023500594358.

1.4. Уставный капитал предприятия составляет 449 921 рублей. Он разделен на 30 000 привилегированных акций номинальной стоимостью 50 копеек на сумму 15 000 рублей и на 869 842 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 копеек на сумму 434 921 рублей. Количество акционеров: 438 физических лиц,

1.5. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.6. Организация не подлежит обязательному аудиту.

1.7. Совет директоров – Куницын А.Г., Куницын Г.Н., Куницын П.Г., Коченкова О.С., Румо В.Ю., ревизор Общества – Чернобrivцев Ю.М.

1.8. Исполнительный орган – директор – Куницын Г.Н.

1.9. Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу (руководитель и заместители) за 2022 год в совокупности составил 978 тыс. руб., начисленные взносы – 220 тыс. руб. Выплаты произведены в рамках трудовых договоров.

1.10. Бенефициарными владельцами Общества являются основные его акционеры – Куницын П.Г. и Куницын Г.Н.

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

2.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 100000 рублей, а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

2.1.6. При списывании оценка материалов и товаров производится по способу ФИФО.

2.1.7. Общехозяйственные расходы в списываются в полной сумме в расходы отчетного периода в Дебет счета 90 «Продажи».

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Фирма не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

2.2.2. Фирма формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники.

2.2.3. С 1 января 2007 г. организация в соответствии с гл. 26.2 НК находится на упрощенной системе налогообложения. В связи с этим в 2021 году применялся кассовый метод учета доходов и расходов. Объект налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов (ст. 346.14 НК РФ)

3. Финансово-хозяйственная деятельность.

3.1. Бухгалтерская отчетность организации была сформирована с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

3.2. Характеристика деятельности предприятия за 2022 год.

3.2.1. Основным видом деятельности Общества является предоставление в аренду недвижимого имущества.

№ п/п	Наименование вида деятельности	Выручка за 2022 г., тыс. руб.	Удельный вес в общей выручке, %	Выручка за 2021 г., тыс. руб.	Удельный вес в общей выручке, %
1	Услуги аренды	10 016	83,5	9 625	83,2
2	Услуги по тех. надзору за строительст. объектов	1 680	14,0	1680	14,5
3	Уборка территории	296	2,5	259	2,3
	Всего	11 992	100	11 564	100

3.2.2. Дивиденды выплачиваются по итогам календарного года, решением общего собрания акционеров. Сумма чистой прибыли за 2022 год составила 1923 тыс. рублей.

3.2.3. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 88 223 тыс. рублей.

3.2.4. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года составила **21 106 тыс. рублей.**

3.2.5. Дебиторская задолженность списана в размере **1 197 тыс. руб.**

3.2.6. Кредиторская задолженность не списывалась.

3.2.7. Обществом получены займы на общую сумму **15 819 тыс.руб.,** срок возврата полученных займов до востребования.

3.2.8. Состав прочих расходов: списание дебиторской задолженности – **1197 тыс.руб.,** налог на имущество **480 тыс.руб.,** прочие – **3 409 тыс.руб.**

По сравнению с прошлым годом произошли следующие изменения финансового состояния предприятия:

Уровень рентабельности продаж в 2022 г. составил **16,04 %** - предприятие за 2022 год получило прибыль в размере **1923 тыс. руб,** что составляет **88,2%** к прибыли за 2021 год (**2180 тыс. руб**).

Коэффициент рентабельности продаж в 2022 году составил **16,04 %**, что на **15 %** меньше, чем в предыдущем 2021 году, тогда этот показатель составил **18,85%;**

Коэффициент текущей ликвидности составляет **5,73**, изменения за прошедший год составили **0,64;**

Коэффициент финансовой зависимости в 2022 году составил **1,18**, изменения за прошедший год составили **0,021.**

Достигнутые в 2022 году значения коэффициентов являются нормальными для текущей деятельности – аренды.

Тенденции изменений к 2021 году является незначительными.

№ п/п	Расчет показателей отчетности	строка баланс а	2022	2021	2022 к 2021 (разница)	2022 к 2021 (отнош ение)
1	$CR = \frac{\text{Текущие активы}}{\text{Текущие обязательства}}$					
	Текущие Активы	1200	132 518	129 854		
	Текущие Обязательства	1500	23 110	20 384		
	Коэффициент текущей ликвидности (Current Ratio, CR)		5,73	6,37	-0,64	-10%

2	$ROS = \frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Объем продаж}} \cdot 100\%$ <p>чистая прибыль объем продаж</p> <p>Коэффициент рентабельности продаж (ROS)</p>	2400	1 923	2 180		0,882
		2110	11 992	11 564		
			16,04%	18,85%	-2,82%	-15%
3	$K_{\phi\pi} = \frac{BB}{CK}$ <p>валюта баланса собственный капитал</p> <p>Коэффициент финансовой зависимости.</p>	1600	136 903	132 499		
		1300	113 794	112 115		
			1,20	1,18	0,021	1,8%

4. Информация о связанных сторонах.

Данными лицами в АО «АННА и К» являются Куницын П.Г., Куницын Г.Н., Куницын А.Г.

4.1. Между организацией и предприятиями входящих в группу компаний «Мартен», учредителями которых являются Куницыны, за 2022 годы совершены следующие операции:

Организации и предприниматели группы в качестве поставщиков Общества:

- ИП Куницын А.Г. услуги по уборке помещений – 460 тыс.руб.

Организации и предприниматели группы в качестве покупателей Общества:

- ООО «Мартен Вест» услуги технадзора за зданиями – 270 тыс.руб. и услуги уборки – 98 тыс.руб.;

- ИП Куницын П.Г. услуги технадзора за зданиями – 420 тыс.руб.;

- ООО «Мартен» аренда – 144 тыс.руб., услуги технадзора за зданиями – 720 тыс.руб. и услуги уборки – 112 тыс.руб.;

- ООО «Мартен Авто 35» аренда – 164 тыс.руб., услуги технадзора за зданиями – 270 тыс.руб. и услуги уборки – 86 тыс.руб.;

- ООО «Северный партнер» аренда – 71 тыс.руб.

Имеющаяся задолженность по указанным сделкам носит кратковременный характер, резервы не создавались.

4.2. Сумма выплат в пользу Куницыных произведена в размере 2 163 310 руб.

5. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	За 2021 год	За отчетный год	Изменения, + ; -
1	Среднесписочная численность работников, чел.	10	10	-
2	Затраты на оплату труда, руб.	5 867 115 руб.	6 158 763 руб.	+291 648
3	Сумма начислений во внебюджетные фонды, руб.	1 181 046 руб.	1 260 825 руб.	+79 779

6. Информация о затратах на энергетические ресурсы.

В 2022 году предприятием произведено потребление электрической энергии 163 775 Квт на сумму 1 530 173 рублей.

В 2021 году – 164 634 Квт на сумму 1 507 466 рублей, соответственно в 2022 году произошло снижение затрат на 859 Квт, а в суммовом выражении увеличение на 22 707 рублей.

7. Информация о структуре финансовых вложений.

Величина финансовых вложений для компании существенна и составляет 32,0 % от валюты баланса.

По характеру долгосрочные финансовые вложения являются долевыми, учитываются по покупной стоимости на сумму 8 тыс. 182 руб.

Краткосрочные финансовые вложения — займы предоставленные группе компаний «Мартен», на общую сумму 43 858 тыс. руб.

8. Сведения о собственном капитале общества.

Сумма чистых активов составляет 113 794 тыс. руб., в том числе уставный капитал 450 тыс. руб., добавочный капитал 7 789 тыс. руб., резервный фонд 22 тыс. руб., не распределенная прибыль 105 532 тыс. руб.

Сумма прибыли, приходящаяся на одну акцию, за 2021 г. составила 2 руб. 15 коп., за 2022г. 1 руб. 86 коп. По состоянию на 31 декабря 2022 года сумма не востребованных дивидендов составила 102124,20 руб., дивидендов с просроченным сроком исковой давности нет.

9. Информация об обеспечении обязательств выданных.

Обществом выданы поручительства:

- перед Ф-л Московский № 3 ПАО Банк «ФК Открытие» за ООО «МАРТЕН» по кредитным договорам в сумме 101 700 тыс. руб. (до 15.11.2025 г.)
- перед Ф-л Московский № 3 ПАО Банк «ФК Открытие» за ООО «Мартен Вест» по кредитным договорам в сумме 113 868 тыс. руб. (до 15.11.2025 г.)
- перед Ф-л Московский № 3 ПАО Банк «ФК Открытие» за ООО «Мартен-Авто Сервис» по кредитным договорам в сумме 100 000 тыс. руб. (до 18.01.2024 г.)

Обществом по договору об ипотеке с Ф-л Московский № 3 ПАО Банк «ФК Открытие» передано в залог недвижимое имущество в обеспечение кредитных договоров ООО «МАРТЕН», ООО «Мартен Вест» и ООО «Мартен Авто Сервис» на сумму 32 060 тыс. руб.

10. Информация об участии в судебных разбирательствах

В течение 2022 г. Общество не принимало участие в судебных разбирательствах, результаты которых могут оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность Общества, имущественное положение и финансовые результаты ее деятельности.

11. Условные факты хозяйственной деятельности и информация об оценочных значениях

Общество относится к субъектам малого предпринимательства, в связи с чем не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

12. Информация о прекращаемой деятельности.

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Расторжение договоров не планируется, Общество не планирует прекращать свою деятельность.

13. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности не происходили.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные в 2022 году против России некоторыми странами, что создает

неопределенность развития экономики. В случае отрицательного влияния и изменения ситуации в стране и регионе руководство предпримет все меры, по снижению отрицательных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. В настоящее время Общество не испытывает финансовых затруднений, связанных с геополитической нестабильностью.

14. Прочие аспекты деятельности общества

Общество не принимает участия в совместной деятельности.

Государственную помощь в 2022 году организация не получала.

Директор

Г. Н. Куницин

Главный бухгалтер

О.С. Коченкова