

Акционерное общество  
«Деревообрабатывающий завод-2 и К»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ ОТЧЕТУ ОБЩЕСТВА  
за 2023 год

## **1. Сведения об Обществе**

1.1. Полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Деревообрабатывающий завод-2 и К».

1.2. Место нахождения Общества: 660027, Россия, город Красноярск, проспект имени газеты «Красноярский рабочий», 30 «А», строение 11, офис 2-20.

1.3. Почтовый адрес Общества: 660027, город Красноярск, проспект имени газеты «Красноярский рабочий», 30 «А», строение 11, офис 2-20.

1.4. Дата государственной регистрации Общества и регистрационный номер: 25 августа 2000 года № 211, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1022402056379.

1.5. Сведения об уставном капитале:

Уставный капитал Общества составляет 553755 рублей. Он состоит из 36917 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 15 рублей. Привилегированных акций нет.

1.6. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре: 104.

1.7. Информация об аудиторе Общества:

Информация об аудиторе Общества:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Эдвайс Аудит» ИНН 242465189345/ КПП 246501001, ОГРН 1182468064800.

Место нахождения: 660077, город Красноярск, ул. Алексеева, д. 49, пом. 235, ком.14/01

Номер в реестре аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: 11806101224;

1.8. Информация о реестродержателе Общества:

Наименование: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.», ОГРН 1027739216757.

Лицензия на деятельность по ведению реестра № 045-13976-000001 от 03.12.2002

Адрес места нахождения: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. (стр.) 5Б, оф. помещение IX.

Почтовый адрес: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. (стр.) 5Б.

Почтовый адрес Красноярского филиала: 660017, город Красноярск, ул. Мира, д. 94, оф. 314.

1.9. Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе: официальный сайт в сети ИНТЕРНЕТ <https://www.e-disclosure.ru>

## **2. Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом .

## **3. Приоритетные направления деятельности Общества**

Основными приоритетными направлениями деятельности Общества в первую очередь является сбережение основных средств, путем обновления основных средств и проведения капитального ремонта.

Целью является не только соблюдение условий договоров аренды, но и получение положительной оценки работы от Арендаторов и Заказчиков по договорам оказания услуг.

#### 4. Основные акционеры, бенефициары, связанные стороны Общества

Уставной капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 553755 рублей.

Он состоит из 36917 обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 15 рублей. Привилегированных акций нет.

Количество акционеров на 01.01.2023 зарегистрированных в реестре: 104

Главными акционерами и бенефициарами Общества являются :

1. Левковский Петр Владимирович 11344 акции (30,73 %)
2. Редькин Олег Валерьевич 9738 акций (26,38 %)
3. Рябкова Ирина Владимировна 9198 акций (24,92%)

#### Информация о связанных сторонах.

##### 1.1. Состав связанных сторон на 31.12.2023г.

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания)
	2	3	4
	ООО «ТЭК»	г. Красноярск, проспект имени газеты «Красноярский рабочий» 30А, стр.80	Учредитель Левковский П.В. Учредитель Рябкова И.В.
	АО «ДОМОСТРОЙ»	г. Красноярск, проспект имени газеты «Красноярский рабочий» 30А, стр.11, офис 2-16	Учредитель Левковский П.В. Учредитель Рябкова И.В.

##### 1.2. Реализация товаров и услуг связанным сторонам

тыс. руб., без НДС	2023г.	2022г.
<b>Реализация услуг без НДС, тыс. руб. в том числе:</b>		
Услуги по дополнительному внешнему контролю за датчиками охранной и пожарной сигнализации	300	300
Услуги по отпуску питьевой воды и приему сточных вод	6	5
<b>Аренда недвижимости и транспорта, в том числе</b>		
Аренда нежилого помещения	105	105
<b>ИТОГО</b>	<b>411</b>	<b>410</b>

##### 1.3. Приобретение имущества и услуг у связанных сторон

тыс. руб., без НДС	2023г.	2022г.
<b>Оказанные услуги, в том числе</b>		
Возмещение расходов по теплоснабжению	3710	2194
Обслуживание центральных тепловых сетей	1226	1062
Обслуживание объектов электросетевого хозяйства	300	300
Аренда сетей	300	300
Аренда недвижимого имущества	181	0
<b>ИТОГО</b>	<b>5717</b>	<b>3856</b>

Кредиторская и дебиторская задолженность между связанными сторонами на 31.12.2023 отсутствует.

## **5. Информация об органах управления и контроля, лица отвечающие за корпоративное управление (ЛОКУ)**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров Общества на 31.12.2023 г. состоит из 7 человек :

1. Левковский Петр Владимирович (владеющий 11344 акциями)
2. Редькин Олег Валерьевич (владеющий 9738 акциями)
3. Белик Елена Андреевна
4. Шапоткина Наталья Владимировна
5. Полещук Валентина Григорьевна (владеющая 10 акциями)
6. Лазуткин Валерий Владимирович (владеющий 5 акциями)
7. Пежемский Владимир Олегович (председатель Совета Директоров) (влад. 5 акциями)

Лицом, отвечающим за корпоративное управление (ЛОКУ) является Совет директоров Общества, в том числе отвечающий за утверждение годового отчета и финансовой отчетности.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества, Генеральным директором Левковским Петром Владимировичем владеющим 11344 акциями, что составляет 30,73% от общего количества акций.

В состав Ревизионной комиссии Общества на 31.12.2023г. входят следующие лица:

1. Соколова Марина Анатольевна
2. Савенкова Светлана Васильевна
3. Тутаркин Николай Михайлович

В течении 2023 года: - сделок по приобретению акций Общества не совершалось  
- изменений в составе Совета Директоров Общества не было

## **6. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2023 год, утверждена Генеральным директором Общества от 25.12.2022г № 7.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

## **7. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в АО «ДОЗ-2 и К» ведется финансово-бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- Программный продукт «1С Бухгалтерия 8» ред.3.0 для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

## **8. Основные средства**

Балансовая стоимость основных средств, находится на праве собственности на конец отчетного периода составляет 20 010 тыс.руб. остаточная стоимость основных средств 13 273 тыс.руб. Материалы к установке 1 561 тыс.руб.

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражены в составе основных средств, Амортизация по таким объектам не начисляется.

В 2023 году были закончены и введены в эксплуатацию работы по строительству сетей холодной воды протяженностью 140 м.п., в замен старых сетей пришедших в негодность.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным методом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о прибылях и убытках.

#### **9. Финансовые вложения**

На 01.01.2024г. финансовых вложений не числится

#### **10. Кредиты, займы, лизинг**

На 01.01.2024г. кредитов, займов, лизингов не числится

#### **11. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность по которой срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключений договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

По состоянию на 01.01.2024г. Общество имеет кредиторскую задолженность в сумме 2 782 тыс.руб в том числе:

- Поставщики и подрядчики 1863 тыс.руб.
- Авансы полученные 497 тыс.руб.
- УСН (за 4кв.2023г., срок оплаты 1кв.2024г.) 308 тыс.руб.
- НДС/ФЛ (от з/пл за декабрь 2023г., срок оплаты январь 2024г.) 15 тыс.р.
- Зар/плата за декабрь 2023г., срок выплаты январь 2024г. 99 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2024г. дебиторская задолженность Общества составляет 1 830 тыс.руб.

- Авансы выданные 798 тыс.руб.
- Покупатели и заказчики 230 тыс.руб.
- Единый налоговый счет 307 тыс.руб.
- Расчеты с подотчетными лицами 495 тыс.руб.

Долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности Общество не имеет.

## 12. Порядок учета добавочного капитала

При выбытии основных средств сумма дооценки, учитываемая в составе добавочного капитала, списывается по каждому объекту отдельно.

В 2023 году переоценка и вклад в имущество участников Общества не производилась.

## 13. Порядок создания резервов

Уставом общества предусмотрено создание резервного фонда, формирующегося путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% от чистой прибыли.

В 2023 году резервный фонд по итогам 2022 года не формировался (т.к. был убыток).

## 14. Формирование доходов и расходов Общества

Учет доходов и расходов осуществляется в соответствии с требованиями Учетной политики по бухгалтерскому учету и ведется методом начисления.

Общество получает основной доход от сдачи нежилого имущества в аренду.

Доходы Общества за 2023 год составил 39 530 тыс.руб. в том числе:

- от аренды 34 526 тыс.руб.
- от оказанных услуг по передачи элект.энергии, воды и стоков 4 140 тыс.руб.
- от прочих услуг 835 тыс.руб.
- прочие доходы 29 тыс.руб.

Расходы Общества за 2023 год составили 40 301 тыс.руб. в том числе:

- расчеты с бюджетом 4 707 тыс.руб.(из них
  - НДФЛ 1 105 тыс.руб.
  - страх.взносы 2 090 тыс.руб.
  - от несч.случаев 42 тыс.руб.
  - земел.налог 254 тыс.руб.
  - транспорт.налог 26 тыс.руб.
  - УСН 1 190 тыс.руб.
- начислено зар/платы 6 987 тыс.руб.
- потребление энергетических ресурсов 9585 тыс.руб. (из них
  - эл.энергия 565,598 МВт.ч на сумму 2 944 тыс.руб.
  - мощность 1,149 МВт на сумму 1 260 тыс.руб.
  - тепловая энергия 1428,57 Гкал на сумму 3 216 тыс.руб.
  - холодное водоснабжение 28561 м3 на сумму 884 тыс.руб.
  - водоотведение(стоки) 32546 м3 на сумму 654 тыс.руб.
  - НВЦСВ 32546 м3 на сумму 327 тыс.руб.
  - бензин 1680 литров на сумму 83 тыс.руб.
  - дизельного топлива 3536 литра на сумму 217 тыс.руб.
- услуги связанные с тех обслуживанием электро/тепловых сетей 1826 тыс.руб.
- услуги связанные с ремонтом и заменой материалов 11 174 тыс.руб.
- услуги спец.техники 1875 тыс.руб.
- прочие 4147 тыс.руб.

## **15. Инвентаризация имущества и обязательств.**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета.

Инвентаризация основных средств, инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами, инвентаризация денежных средств и разных ценностей и документов находящихся в кассе проводится ежегодно на конец отчетного года.

## **16. Оценка показателей отчетности и финансового состояния**

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности фактическое наличие имущества соответствует аналитическому учету, остатки денежных средств на счетах соответствуют выпискам банка, наличие средств в кассе-записям кассовой книги.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2024г. составил 671 тыс.руб. в том числе:

- в кассе -0 руб.
- на расчетном счете 671 тыс.руб.

Чистые активы Общества на конец отчетного периода равны 14 668 тыс.руб., т.е. выше величины уставного капитала.

В 2023 году убыток общества составила 771 тыс.руб.

Основным источником убытка в Обществе являются расходы связанные с капитальным ремонтом производственных помещений.

## **17. Перспективы развития Общества**

В планах развития Общества ремонт основных фондов, текущей ремонт помещений подлежащих сдачи в аренду, поиск новых арендаторов.

## **18. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества**

К факторам риска можно отнести возможность конкуренции в области аренды недвижимого имущества, повышения стоимости тепловой и электрической энергии, в результате чего арендная плата будет повышаться, следствии чего произойдет отток Арендаторов.

Тяжелое финансовое положение в стране и мире, повлияло и продолжает влиять на деятельность Общества в 2024 году.

**19. Основные положения политики Общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления акционерного общества, если только таким лицом не является управляющий) с указанием всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течении отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течении отчетного года.**

Членам Совета директоров (Общее собрание акционеров) вознаграждения и (или) компенсация расходов за 2023 год начислено не было.

Оплата труда членам органа управления производилась, согласно договора, заключенного между органом управления и Обществом: всего за 2023 год начислено – 2053 тыс.рублей

**20. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом « Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В 2023 году новые крупные сделки, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок – не совершалось.

**21. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления Общества, принявшего решение о ее одобрении.**

В 2023 году Общество не совершало сделок, в которых имеется заинтересованность лиц.

## 22. События после отчетной даты

События после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Согласно Протокола заседания Совета директоров от 05.02.2024г.

Избран новый Генеральный директор Рябков Игорь Игоревич (владеющий 2145 акциями , что составляет 5,81% от общего количества акция, соответственно не являющимся бенефициаром) на срок согласно Уставу общества с 05.02.2024г. по 04.02.2029г.(сроком на пять лет)

## 23. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения Обществом не утверждался.

## 24. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества

Иной информации нет

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /И.И. Рябков/

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ /О.В. Томина/

