АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КАЛУГАТЕХРЕМОНТ»

Пояснение к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2020 год

12.03.2021 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.
Наименование, состав (фамилии и должности) членов контрольных органов организации: -нет.
1.3.Среднесписочная численность работников основного состава и работников, выполнявшим работы по трудовым договорам составила – 59 чел., в том числе: инвалидов - 2чел., пенсионеров – 13 чел., за предыдущий год – 59 чел. Уменьшения нет.
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 взрывопожаропасннных и химически опасных производственных объектов 1,2, и 3классов 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	400,0	0,6
Оказание услуг с недвижимым имуществом (аренда помещений)	47064,0	69,8
Производство, передача и распределение тепловой энергии	5196,0	7,7
Предоставление услуг общепита	4604,0	6,8
Оказание услуг по платной автостоянке	196,0	0,3
Выполнение строительно-монтажных работ	9578,0	14,2
Прочая реализация	390,0	0,6
Итого	67428,0	100,0

Относительно общей суммы выручки по основной деятельности:

69,8%- выручка от реализации услуг с недвижимым имуществом (аренды помещений),

14,2%-выручка от выполнения строительно-монтажных работ,

6,8%-выручка от предоставления услуг общепита,

7,7%- выручка от производства, передачи и распределения тепловой энергии,

Выручка от основной деятельности за 2020 год составила 67428,0тыс. руб.

Объем выручки относительно 2019 года (135658,0тыс.руб.) уменьшился на 68330,0тыс.руб.(в два раза).

Расходы за 2020 г. составили -56867,0тыс. руб., за 2019 г.-120633,0тыс. руб.

Уменьшение составило 63766,0 тыс. руб.(более чем в два раза).

Прочие доходы-288,0тыс.руб., в том числе:

-дохода, связанного с реализацией основных средств -8,3тыс.руб.

-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-5,4тыс.руб.

-инвентаризация на конец отчетного года оценочных обязательств по предстоящим отпускам-96,3тыс.руб.

-возмещение финансирования предупредительных мер по травматизму-57,4тыс.руб.

-признанных пени за несвоевременную оплату согласно договора по пренде помещения-8,6тыс.руб.

Прочие расходы-1693,0тыс.руб.сложились из:

-расходов, принимаемых для целей налогообложения-1458,0тыс.руб. (услуги банка-143,9тыс.руб., налог на имущество-1066,4,0тыс.руб., услуги реестродержателя-137,6тыс.руб., расходы по проведению акционерного собрания, публикация сведений на сайте федресурса-5,7тыс.руб.,

госпошлина-45,4тыс.руб., оценка объекта-12,0тыс.руб., уменьшение начисленных пени по решению суда-33,4тыс.руб.,расходы по выбытию основных средств-0,5тыс.руб.,пени-13,1тыс.руб.).
-списание кредиторской задолженности по постановлению судебных приставов на основании решения суда) -13,0тыс.руб.
-стоимость прочего реализованного имущества-56,0тыс.руб.
-расходов, не принимаемых для целей налогообложения-166,0тыс.руб. (списание ТМЦ-0,6тыс.руб., сброс загрязняющих веществ сверх лимита-24,8тыс.руб., ндс с общехозяйственных расходов обслуживающего производства-118,6тыс.руб., госпошлина-22,0тыс.руб.)

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

коэффициент обеспеченности собственными средствами: -0,78 (величина коэффициента меньше, чем 0,1) показывает, что организация не достаточно обеспечена собственными средствами;

коэффициент текущей ликвидности: 0,57 (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: Договор займа №25 от 25.03.2020г. АО» Калугаглавснаб» -8,5%.

Фактическое изменение цен на сырье, энергию, коммунальные услуги:
-газ: увеличение тарифа в среднем на 3,0%,
-эл.энергия : увеличение тарифа в среднем на 3,0%,
-вода и водоотведение: увеличение тарифа на 3,8%

Средняя заработная плата в организации: 29832 руб.(в 2019г.-30425руб.)
Уменьшение на 1,9%.

По результатам работы за год от всех видов деятельности предприятия получена прибыль в сумме 9122,0 тыс. руб., в том числе
- прибыль от основных видов деятельности-13945,0тыс.руб
- убыток от обслуживающего производства (столовая)-3418,0тыс.руб..
- убыток от прочих доходов – 1405,0ыс.руб.

Текущий налог на прибыль – 2584668 руб.

Причитающиеся налоговые санкции (пени)-75061руб.

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 01.01.2021г. составила -36617,0 тыс.руб., в том числе:
- за товары, работы и услуги - 32984,0тыс.руб.
-по авансам выданным - 1142,0 тыс.руб.
-бюджет и внебюджетные фонды - 393,0 тыс.руб.
-разными дебиторами и кредиторами - 2098,0 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: -132004,0 тыс.руб.

в том числе:
- поставщикам за товары и предоставленные услуги -16835,0 тыс.руб.
-по авансам полученным - 267,0 тыс.руб.
-задолженность по заработной плате - 1407,0 тыс.руб.

-бюджету -2883,0 тыс.руб.
-внебюджетным фондам - 354,0 тыс.руб.
-по расчетам с разными дебиторами и кредиторами - 46838,0 тыс.руб.
-обязательство выданное (собственные векселя) - 63420,0 тыс.руб

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

Прочие активы -расходы будущих периодов-57,0тыс.руб.

На конец 31.12.2020 года наличие денежных средств -98,0тыс.руб., в том числе: на расчетном счете предприятия составило – 97,4тыс. руб., в кассе предприятия остаток составил - 0,3 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 31.12.2020г. сальдо составило 331 тыс. руб. ,

-формированием и погашением ОНА в бухгалтерском учете по мере начисления амортизации основных средств. На 31.12.2020г. сальдо составило 374 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 48838 тыс. руб., в т.ч. здания с остаточной стоимостью 47082 тыс. руб.(96,4%).

Коэффициент износа (сумма износа/первоначальная стоимость) 33,8 %.

Инвестиционная деятельность в форме капитальных вложений в строительство производственных объектов составила 1791,0тыс. руб.

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

Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 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.
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)-1536,7тыс.руб.(в т.ч. страховые взносы-259,5т.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).

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

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 31.12.2020г. задолженность по резервам на отпуска составляет 1 656,3 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 Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ПБУ 5/01 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 98тыс. руб., в том числе:- денежные средства на расчетном счете 97,4 тыс. руб.;

Средства, полученные от покупателей (заказчиков) 105220тыс.руб.

Денежные средства, направленные на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов – 26180тыс. руб., платежи в связи с оплатой труда работников(включая НДФЛ, страховые взносы)- 26751 тыс. руб., уплачено налога на прибыль-2831тыс.руб.

Денежные потоки от финансовых операций:

- по получению кредитов и займов составляют 3400 тыс. руб.

- платежи в связи с погашением (выкупом)векселей, возврат кредитов и займов -46888 тыс.руб.

13. Информация о забалансовых счетах:

13.1.Стоимость переданных в аренду основных средств, числящихся на балансе по остаточной стоимости:27313тыс.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 31.12.2020г. обязательства по данному договору отсутствуют.
Б)Обеспечения выданные:
- ООО «Вентмонтаж» в сумме 13 420 тыс. руб.(переданы собственные векселя),
-ООО «Карс» в сумме 50 000 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.
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.