

ОТЧЕТ

о результатах совместного контрольного мероприятия «Проверка полноты и своевременности поступления в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа доходов в виде дивидендов по акциям Акционерного общества «Дирекция по эксплуатации зданий»

утвержден Коллегией Контрольно-счетной палаты Камчатского края
(протокол от 17.11.2023 № 46)

г. Петропавловск – Камчатский

«17» ноября 2023 года

Основание для проведения совместного контрольного мероприятия: пункт 1.6.1 плана работы Контрольно-счетной палаты Камчатского края на 2023 год, пункт 1.1.3 плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа, предложения Губернатора Камчатского края от 10.11.2022 № 01-03-28-5793 и Главы Петропавловск-Камчатского городского округа от 10.01.2023 № 010101/48/23.

Цель совместного контрольного мероприятия: проверка полноты и своевременности поступления в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа доходов в виде дивидендов по акциям Акционерного общества «Дирекция по эксплуатации зданий».

Предмет совместного контрольного мероприятия: деятельность объекта контрольного мероприятия по формированию и исполнению доходов и расходов.

Объект совместного контрольного мероприятия: Акционерное общество «Дирекция по эксплуатации зданий»¹ (ОГРН 1084101005713, ИНН 4101127385, КПП 410101001), иные объекты (в случае необходимости).

Проверяемый период деятельности: 2022 год, иные периоды (в случае необходимости).

Срок проведения основного этапа совместного контрольного мероприятия: с «05» октября 2023 года по «25» октября 2023 года.

По результатам контрольного мероприятия составлен Акт от 25.10.2023 в АО «ДЭЗ», с которым должностные лица ознакомлены с пояснениями и замечаниями.

Пояснения и замечания от 07.11.2023 (исх. № 1361-07-11 2023) рассмотрены 13.11.2023 комиссией Контрольно-счетной палаты Камчатского края. Утвержденное заключение направлено в адрес АО «ДЭЗ».

Результаты контрольного мероприятия:

1. Общие положения

Устав Общества утвержден приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Петропавловск-Камчатского

¹ Далее – АО «ДЭЗ», Общество.

городского округа от 25.11.2008 № 1230².

Общество создано путем преобразования МУП ПКГО³ «Дирекция по эксплуатации зданий», зарегистрированного в инспекции ФНС по г. Петропавловску-Камчатскому за № 1024101027092 и является его правопреемником в соответствии с передаточным актом.

Общество является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный счет и иные счета в банках и иных кредитных учреждениях, бланки, штампы, круглую печать со своим фирменным наименованием.

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли, и в этой связи Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, в том числе:

- обеспечение технической эксплуатации и обслуживания зданий и помещений, закрепленных за Обществом;
- сдача в аренду нежилых помещений, прилегающей территории;
- проведение работ по текущему ремонту зданий и сооружений, а также работ по их восстановительному и капитальному ремонту, реконструкции и техническому перевооружению;
- обеспечение материально-технического снабжения зданий и сооружений;
- осуществление ремонтных работ и техническое обслуживание прилегающих сетей и коммуникаций, инженерных устройств;
- установка и ремонт приборов учета тепловой энергии, ХВС, ГВС;
- обеспечение, расположенных в закрепленных зданиях и помещениях организаций, учреждений и предприятий коммунальными услугами.

Статьей 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации⁴ к доходам от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности отнесены доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Согласно Решению Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.07.2023 № 67-нд «Об исполнении бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа за 2022 год» исполнение бюджетных назначений по КБК 000 1 11 01040 04 000 120 «Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам» составило 47 278,0 тыс. рублей (100 %), из них 24 552,1 тыс. рублей составили дивиденды по акциям АО «ДЭЗ» (по результатам деятельности за 2021 год).

В соответствии с Уставом, единственным акционером Общества

² Далее – Устав.

³ Здесь и далее – Петропавловск-Камчатский городской округ.

⁴ Далее – БК РФ.

является Петропавловск-Камчатский городской округ⁵, от чьего имени полномочия акционера осуществляется уполномоченным органом администрации ПКГО (пункт 6.1 Устава).

Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости акций Общества и составляет 127 497,0 тыс. рублей (пункт 4.1 Устава).

В силу пункта 7.1 Устава, Общество вправе по результатам I квартала, полугодия, 9 месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям. Решение (объявление) о выплате дивидендов, в том числе о размере дивидендов, порядке, форме и сроках их выплаты, принимается общим собранием акционеров, только после формирования фондов Общества и утверждения результатов деятельности Общества. Размер дивидендов не может быть больше рекомендованного советом директоров Общества.

Срок выплаты дивидендов не должен превышать 60 дней с даты принятия решения (объявления) о выплате дивидендов.

Дивиденды выплачиваются в денежной форме из чистой прибыли Общества (пункт 7.1 Устава).

Решения об объявлении и выплате дивидендов, в том числе решения о размере дивиденда и форме его выплаты по акциям каждой категории (типа), принимаются Общим собранием акционеров Общества (пункт 7.3 Устава).

В соответствии с пунктом 8.1 Устава Общество создает Резервный фонд в размере 5 % от уставного капитала Общества (пункт 8.1 Устава). Расчетно, размер Резервного фонда должен составить 6 374,9 тыс. рублей (127 497,0 x 5%). Согласно данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, Резервный фонд по состоянию на 31.12.2020, на 31.12.2021, на 31.12.2022 составляет 6 375,0 тыс. рублей, то есть создан в размере, установленном Уставом.

В соответствии с пунктом 8.3 Устава, Общество вправе образовывать иные фонды, обеспечивающие его финансово-хозяйственную деятельность в качестве субъекта гражданского оборота.

Также Обществом созданы фонды специального назначения:

- Фонд потребления;
- Фонд развития производства.

Органами управления Общества являются:

- 1) Общее собрание акционеров;
- 2) Совет директоров;
- 3) Генеральный директор (пункт 9.1 Устава).

Органами контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия общества.

В силу пунктов 10.1, 10.2 **Общее собрание акционеров** является высшим органом управления Общества, к компетенции которого, в том числе, относится:

- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение аудитора Общества;

⁵ Далее – ПКГО, городской округ.

– избрание генерального директора, избрание членов Совета директоров и досрочное прекращение их полномочий;

– утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;

– выплата (объявление) дивидендов по результатам финансового года;

– принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83⁶ Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»⁷;

– принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»⁸;

– утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность Общества;

– принятие решения о возможности и необходимости выплаты членам Ревизионной комиссии и Совета директоров вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением ими своих обязанностей;

– подведение итогов деятельности Общества.

В соответствии с пунктом 15.1 Устава **Совет директоров** осуществляет общее руководство деятельностью Общества и к его компетенции, в том числе, относится:

– рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;

– утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции исполнительных органов Общества;

– утверждение годового (квартального) бизнес-плана, бюджета Общества и отчета об итогах выполнения бизнес-плана, бюджета Общества;

– одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой 10 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

– одобрение сделок, предусмотренных главой 11 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

– поощрение генерального директора Общества в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации⁹;

⁶ Справочно: в силу абзаца 2 пункта 4 статья 83 «Решение о согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается общим собранием акционеров, в том числе, в случае если сумма сделки или нескольких взаимосвязанных сделок либо цена или балансовая стоимость имущества, с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения которого связаны такие сделки, составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов общества по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату...».

⁷ Далее – Федеральный закон «Об акционерных обществах», Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ.

⁸ Справочно: Решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 процентов балансовой стоимости активов общества.

⁹ Далее – РФ.

– согласие на совершение сделок или несколько взаимосвязанных сделок, предметом которых является имущество, работы и услуги, стоимость которых составляет от 3 до 25 % балансовой стоимости активов Общества, определяемой на дату принятия решения о заключении сделки.

Состав Совета директоров определяется в количестве 5 человек (пункт 16.1 Устава).

На заседании Совета директоров ведется протокол, к которому прилагаются все материалы по вопросам повестки дня заседания и утвержденные Советом директоров документы (пункт 18.13 Устава).

На основании решений единственного акционера Общества от 24.11.2021 № 549/21 и от 31.05.2022 № 392/22 в 2022 году действовал Совет директоров в составе:

- 3-х депутатов Городской Думы ПКГО;
- заместителя начальника Управления образования администрации ПКГО;
- заместителя Главы администрации ПКГО.

В соответствии с пунктом 19.1 Устава, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

В соответствии с пунктом 20.1 Устава, для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия.

Согласно пунктам 20.8, 20.10, 20.11 Устава, Общее собрание акционеров ежегодно утверждает Аудитора Общества, который осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с требованиями законодательства РФ и на основании заключаемого с ним договора.

В соответствии со статьей 7.1 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» Обществом в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности регулярно размещаются обязательные сведения о фактах деятельности юридического лица, в том числе аудиторские заключения. Согласно аудиторскому заключению независимого Аудитора за 2022 год¹⁰ годовая бухгалтерская отчетность АО «ДЭЗ» за 2022 год отражает достоверность во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31.12.2022 в соответствии с правилами ведения бухгалтерской отчетности, установленными в РФ.

Порядок управления акциями акционерных обществ, 100 процентов которых находится в собственности ПКГО установлен Решением Городской Думы ПКГО от 08.04.2020 № 250-нд¹¹, пунктом 2 которого определено, что основными целями управления находящимися в собственности ПКГО

¹⁰ Заключение от 21.04.2023 № 01/22/23/04 подготовленное ООО Аудиторская фирма «Аудит – центр».

¹¹ Порядок управления акциями.

акциями акционерных обществ являются:

- повышение инвестиционной привлекательности городского округа;
- согласование инвестиционной и социальной политики акционерного общества в интересах городского округа;
- оказание влияния на формирование производственной деятельности Общества, в том числе принятие решений по важнейшим вопросам управления Обществом;
- осуществление контроля полноты и своевременности перечисления в бюджет городского округа дивидендов.

В соответствии с пунктом 6 Порядка управления акциями акционерных обществ, представители городского округа несут ответственность за убытки, причиненные акционерному обществу их виновными действиями, за разглашение государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайны, за нарушение обязанностей, установленных действующим законодательством РФ.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 71 Федерального закона «Об акционерных обществах», члены совета директоров (наблюдательного совета) общества, единоличный исполнительный орган общества (директор, генеральный директор) при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении общества добросовестно и разумно.

1. Анализ исполнения установленных показателей планирования (программы, плана) финансово-хозяйственной деятельности

Советом директоров (протокол от 22.12.2021 № 06/2021) утвержден план финансово-хозяйственной деятельности Общества на 2022 год¹² со следующими показателями:

- Доходы – 240 901,0 тыс. рублей;
- Расходы – 199 649,0 тыс. рублей;
- Чистая прибыль – 32 176 тыс. рублей;
- Прогнозируемые дивиденды – 16 088 тыс. рублей.

С учетом внесенных в план ФХД корректировок от 08.06.2022¹³ и от 04.07.2022¹⁴, объем планируемых доходов уменьшен на 28 083 тыс. рублей за счет уменьшения планируемых поступлений арендной платы на 40 866,0 тыс. рублей (в результате предоставления скидки в размере 50 % от установленной в договорах арендной платы субъектам МСП¹⁵ и самозанятым с 01.04.2022 по 31.12.2022), а также из-за увеличения тарифов на коммунальные услуги с 01.01.2022 в размере, превышающем инфляцию. Увеличение прогнозируемого повышения тарифов на коммунальные услуги повлияло на объем поступлений по подстатье доходов «Коммунальные услуги» в размере 12 783,0 тыс. рублей, и в этом же размере по подстатье расходов «Коммунальные расходы

¹² Далее – план ФХД.

¹³ Протокол заседания Совета директоров АО «ДЭЗ» от 08.06.2022 № 04/2022.

¹⁴ Протокол заседания Совета директоров АО «ДЭЗ» от 05.07.2022 № 05/2022.

¹⁵ Здесь и далее – субъекты малого и среднего предпринимательства.

перевыставляемые».

Объем прогнозируемых расходов увеличился на 21 968,0 тыс. рублей, в том числе за счет увеличения расходов, а именно:

– связанных с оплатой труда персонала на 3 359,0 тыс. рублей, в связи с индексацией заработной платы по следующим категориям работников: с минимальным размером оплаты труда до величины МРОТ, установленной постановлением Правительства РФ от 28.05.2022 № 973¹⁶; остальным сотрудникам на 10 %;

– на собственные коммунальные расходы – 978,0 тыс. рублей;

– на коммунальные расходы, включенные в арендную плату – 1 198,0 тыс. рублей;

– управленческих и коммерческих расходов на 3 650,0 тыс. рублей по подстатье «Реклама» в связи с заключением договора с ООО «Три медведя» по решению Совета директоров от 08.06.2022¹⁷.

По результатам деятельности за 2022 год, согласно плану ФХД, в итоговой редакции, планировалось получение убытка в размере 8 799 тыс. рублей.

Таблица 1 Сведения о планируемых и фактически достигнутых показателях финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год

Наименование показателя	План (тыс. рублей)	Корректировка от 08.06.2022 (тыс. рублей)	Корректировка от 04.07.2022 (тыс. рублей)	Исполнение (тыс. рублей)	Отклонения от плана	
					Абсолютное (тыс. рублей)	Относительное (%)
ДОХОДЫ, всего	240 901		212 817	221 493	8 676	4,1
в том числе:						
Арендная плата	154 915		114 049	123 072	9 023	7,9
Эксплуатационные услуги	23 696			23 716	20	0,1
Коммунальные услуги	40 044		52 827	43 555	-9 272	-17,6
Реклама	1 842			1 481	-361	-19,6
Прочие услуги	1 408			1 239	-169	-12,0
Проценты по депозитам, займам	7 487			12 415	4 928	65,8
ПУ Блеск ¹⁸	8 909			7 883	-1 026	-11,5
неденежные доходы	1 600			4 818	3 218	201,1
Прочие доходы	1 000			3 314	2 314	231,4
РАСХОДЫ, всего	199 649	203 008	221 617	215 197	-6 422	-2,9
в том числе:						
Затраты на персонал	75 618	78 977		76 494	-2 483	-3,1

¹⁶ Постановление Правительства РФ от 28.05.2022 № 973 «Об особенностях исчисления и установления в 2022 году минимального размера оплаты труда, величины прожиточного минимума, социальной доплаты к пенсии, а также об утверждении коэффициента индексации (дополнительного увеличения) размера фиксированной выплаты к страховой пенсии, коэффициента дополнительного увеличения стоимости одного пенсионного коэффициента и коэффициента дополнительной индексации пенсий, предусмотренных абзацами четвертым - шестым пункта 1 статьи 25 Федерального закона «О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации».

¹⁷ Протокол заседания Совета директоров АО «ДЭЗ» от 08.06.2022 № 04/2022.

¹⁸ Здесь и далее – производственный участок Блеск.

Наименование показателя	План (тыс. рублей)	Корректировка от 08.06.2022 (тыс. рублей)	Корректировка от 04.07.2022 (тыс. рублей)	Исполнение (тыс. рублей)	Отклонения от плана	
					Абсолютное (тыс. рублей)	Относительное (%)
Эксплуатация и ремонт	22 826			21 574	-1 252	-5,5
Вспомогательный участок	19 323			18 989	-334	-1,7
Коммунальные и эксплуатационные услуги	58 010		72 968	62 936	-10 032	-13,7
Управленческие и коммерческие расходы	4 531		8 181	8 623	442	5,4
Налоги и сборы	5 243			8 826	3 583	68,3
Транспортный участок	1 458			903	-555	-38,1
ПУ Блеск	1 240			782	-458	-36,9
Прочие расходы	1 200			1 890	690	57,5
Неденежные расходы	10 200			14 180	3 980	39,0
Прибыль до налогообложения	41 252	37 892	-8 799	6 298	15 097	
Налог на прибыль	9 075	8 336	0,0	1 673	1 673	
Чистая прибыль	32 176	29 556	-8 799	4 625	13 424	

Как следует из данных Таблицы 1 фактическое исполнение плана ФХД АО «ДЭЗ» составило:

- по доходам 221 493,0 тыс. рублей, что больше установленных плановых значений на 4,1 %;
- по расходам 215 197,0 тыс. рублей, что на 2,9 % меньше установленных плановых значений;
- чистая прибыль 4 625,0 тыс. рублей, что на 13 414,0 тыс. рублей больше планового размера.

В структуре доходов общества наибольший удельный вес приходится на доходы от аренды – 55,6 %. На доходы от эксплуатации и обслуживании нежилого фонда приходится 10,7 % в общей сумме доходов, на доходы от рекламы – 0,7 %, ПУ Блеск – 3,6 %, проценты по депозитам и займам – 5,6 %.

Доходы по статье «Коммунальные услуги» являются транзитными платежами арендаторов и абонентов услуг, связанных с тепло-, водо-, электроснабжением зданий.

По статье «Неденежные доходы» отражено восстановление резервов по сомнительным долгам.

По статье «Прочие доходы» отражена реализация имущества, в том числе электробусов 2 единицы на сумму 2 150,0 тыс. рублей.

В структуре расходов наибольший удельный вес приходится на затраты, связанные с оплатой труда персонала – 35,5 %. На коммунальные и эксплуатационные услуги приходится 29,4 % от общей суммы сложившихся расходов, на эксплуатацию и ремонт 10,0 %, на расходы по вспомогательному участку 8,8 %, на управленческие и коммерческие расходы 4,0 %, на налоги и сборы 4,1 %, расходы на транспортный участок и ПУ Блеск по 0,4 %, на прочие расходы 0,9 %.

В неденежных расходах отражено формирование резервов по сомнительным долгам.

Рентабельность производства за 2022 год составила 2,1 %, при этом по результатам деятельности за 2021 год рентабельность производства составила 18,2 %.

По итогам 2022 года чистая прибыль составила 4 624,9 тыс. рублей. Решением единственного акционера Общества¹⁹ прибыль распределена:

- фонд потребления 20,0 % – 925,0 тыс. рублей;
- фонд развития производства 30,0 % – 1 387,5 тыс. рублей;
- выплата дивидендов в размере 18,14 рублей на одну обыкновенную именную акцию – 2 312,8 тыс. рублей.

Этим же решением единственного акционера Общества утверждена годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год.

Таблица 2 Анализ результатов финансово – хозяйственной деятельности Общества по данным бухгалтерского баланса

Наименование	Код строки	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Изменение (+/-), %	Доля, %	На 31.12.2022	Изменение (+/-), %	Доля, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Актив								
Внеоборотные активы, в том числе	1100	166 832	163 185	-2,2	45,7	156 492	-0,4	47,8
основные средства	1150	164 904	159 874	-3,1	98,0	153 775	-3,8	98,3
финансовые вложения	1170	2	2	0		2	0	
отложенные налоговые активы	1180	1 926	3 309	71,8	2,0	2 715	-18,0	1,7
Оборотные активы, в том числе	1200	160 194	194 284	21,3	54,3	170 682	-12,1	52,2
запасы	1210	2767	1102	-60,2	0,6	1976	79,3	1,2
НДС по приобретенным ценностям	1220		8	100			-100	
дебиторская задолженность	1230	17 331	12 487	-28,0	6,4	15 001	20,1	8,8
денежные средства и денежные эквиваленты	1250	139 639	180 386	29,2	92,8	153 327	-15,0	89,8
прочие оборотные активы	1260	457	301	-34,1	0,2	378	25,6	0,2
Активы всего	1600	327 026	357 469	9,3		327 174	- 8,5	
Пассив								
Капитал и резервы	1300	296 889	323 691	9,0	90,6	292 126	-9,8	89,3
уставный капитал	1310	127 497	127 497		39,4	127 497		43,6
резервный капитал	1360	6 375	6 375		2,0	6 375		2,2

¹⁹ Приказ Управления имущественных и земельных отношений администрации ПКГО от 29.06.2023 № 06-02/661/23 «О принятии решения единственным акционером акционерного общества «Дирекция по эксплуатации зданий» по итогам работы за 2022 год.

Наименование	Код строки	На 31.12.2020	На 31.12.2021	Изменение (+/-), %	Доля, %	На 31.12.2022	Изменение (+/-), %	Доля, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	163 017	189 819	16,4	58,6	158 254	-16,6	54,2
Долгосрочные обязательства	1400	11		-100		193	100	0,1
отложенные налоговые обязательства	1420	11		-100		193	100	100,0
Краткосрочные обязательства в том числе	1510	30 126	33 778	12,1	9,4	34 855	3,2	10,7
кредиторская задолженность	1520	20 654	24 146	16,9	71,5	22 099	-8,5	63,4
оценочные обязательства	1540	9 472	9 632	1,7	28,5	12 846	33,3	36,9
Пассивы всего	1700	327 026	357 469	-13,5	100,0	327 174	-1,51	100,0
Собственный оборотный капитал²⁰		130 068	160 506	23,4	44,9	135 827	-15,3	41,5
Чистые активы²¹		296 889	323 691	9,0		292 126	-9,8	

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год балансовая стоимость активов составила 327 174,0 тыс. рублей, что на 9,8 % меньше стоимости активов, отраженной в бухгалтерском балансе на 31.12.2021.

На долю внеоборотных активов приходится 47,8 % (156 492,0 тыс. рублей), оборотных активов 52,2 % (170 682,0 тыс. рублей).

Размер внеоборотных активов по сравнению с 2021 годом уменьшился на 0,4 % (6 693,0 тыс. рублей), в том числе за счет уменьшения основных средств на 6 099,0 тыс. рублей.

Оборотные средства снизились на 12,1 % (23 602,0 тыс. рублей) – в основном за счет снижения остатков денежных средств на 15,0 % (27 059,0 тыс. рублей). Произошел рост оборотных средств в запасах на 79,3 % (874,0 тыс. рублей) и дебиторской задолженности на 20,1 % (2 514,0 тыс. рублей).

Рентабельность суммарных активов за 2022 год составила 1,4 % $((4\ 624/327\ 174) * 100)^{22}$, что на 0,2 % меньше среднеотраслевого уровня для деятельности по операциям с недвижимым имуществом в размере 1,6 %²³.

При этом, по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год рентабельность суммарных активов составила 13,5 % $((48\ 307/357\ 469) * 100)$.

Снижение уровня рентабельности суммарных активов в 9,6 раза в 2022 году обусловлено снижением в 10,4 раза размера полученной Обществом чистой прибыли (со значения 48 307,0 тыс. рублей в 2021 году до значения

²⁰ Строка 1200 – строка 1500.

²¹ Раздел 3 Отчета об изменении капитала.

²² Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах/на строку 1600 «Балансовая стоимость активов» бухгалтерского баланса на 31.12.2022.

²³ Приложение № 4 к Приказу ФНС России от 30.05.2007 № ММ-3-06/333@ с изменениями за 2022 в Информации Федеральной налоговой службы от 23.05.2023 «Сведения о среднеотраслевых показателях налоговой нагрузки, рентабельности проданных товаров, продукции, работ, услуг и рентабельности активов организаций по видам экономической деятельности, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность налогоплательщиков за 2022 год».

4 624,0 тыс. рублей в 2022 году).

На уменьшение размера чистой прибыли повлияли следующие факторы:

- снижение выручки, в основном, за счет уменьшения поступлений арендной платы в результате предоставления скидки в размере 50 % от установленной в договорах арендной платы субъектам МСП и самозанятым с 01.04.2022 по 31.12.2022;

- увеличение себестоимости продаж и управленческих расходов в связи с увеличением тарифов на коммунальные услуги с 01.01.2022 в размере, превышающем инфляцию и увеличением заработной платы персоналу в соответствии с действующим законодательством.

Согласно данным Отчета о финансовых результатах за 2022 год Обществом, по результатам деятельности за 2022 год получен убыток от продаж в размере 3 162,0 тыс. рублей, тогда как по результатам деятельности за 2021 год получена прибыль в размере 39 586,0 тыс. рублей.

По отношению к 2021 году, по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год по показателю «Капитал и резервы» отмечено снижение значения показателя на 9,8 % (31 565,0 тыс. рублей) за счет уменьшения размера нераспределенной прибыли на аналогичную сумму.

Доля нераспределенной прибыли в составе собственного капитала составляет более 50 %: в 2021 году 58, 0 %, в 2022 году 54,2 %. В состав нераспределенной прибыли включено:

- прибыль, подлежащая распределению в размере 10 709,9 тыс. рублей (3 808,3 тыс. рублей нераспределенная прибыль после выплаты дивидендов за 2017 год, 2 284,7 тыс. рублей корректировка баланса, 4 624,9 тыс. рублей чистая прибыль за 2022 год);

- фонд развития производства – 136 559,6 тыс. рублей;

- фонд потребления – 10 984,8 тыс. рублей.

Непокрытые убытки в балансе отсутствуют.

По показателю «Краткосрочные обязательства» в 2022 году отмечается увеличение на 3,2 % (1 077,0 тыс. рублей), в основном за счет увеличения оценочных обязательств на 33,3 % (3 214,0 тыс. рублей) и уменьшения кредиторской задолженности на 8,5 % (2 137,0 тыс. рублей).

Собственный оборотный капитал по итогам 2022 года уменьшился на 15,3 % (24 679,0 тыс. рублей).

Снижение чистых активов составило 9,8 % (31 565,0 тыс. рублей).

В структуре капитала отсутствует заемный капитал, что свидетельствует о том, что Общество обходится без долгосрочных кредитов и займов, то есть объем и структура собственного капитала позволяют организовать производственный процесс и развиваться без внешних заимствований.

2. Доходы от основной деятельности и прочие доходы

Согласно данным бухгалтерского учета в 2022 году АО «ДЭЗ» получен доход в общей сумме 221 493,0 тыс. рублей, информация по видам доходов приведена в таблице 3.

Таблица 3 Доходы АО «ДЭЗ»

Вид дохода	Сумма, тыс. рублей	Удельный % от всех доходов
Арендная плата	123 072,4	55,6
Эксплуатационные услуги	23 715,7	10,7
Коммунальные услуги	43 554,8	19,7
Реклама	1 481,2	0,7
Прочие услуги	1 239,2	0,6
Проценты по депозитам, векселям, рассрочке	12 414,7	5,6
ПУ Блеск	7 883,5	3,6
Неденежные доходы (восстановление резервов по ДЗ и др.)	4 818,1	2,2
Прочие доходы	3 313,5	1,5
Всего доходы	221 493,0	100,0

Данные доходы формировались за счет следующих основных направлений деятельности Общества:

Арендная плата – сдача в аренду помещений, и имущества принадлежащих Обществу на праве собственности. Доход по данному направлению имел наибольший удельный вес в структуре доходов (55,6 %).

В проверяемом периоде сдача в аренду помещений, и имущества осуществлялась на основании Положения о порядке передачи в аренду недвижимого имущества АО «ДЭЗ»²⁴, утвержденного уполномоченным органом единственного акционера – Управлением экономического развития и имущественных отношений администрации ПКГО, согласно приказу от 28.06.2021 № 169/21.

Положением об аренде регламентированы основные вопросы сдачи в аренду помещений, имущества, предоставления скидок. Решение о заключении Обществом договоров аренды на иных условиях, не предусмотренных Положением об аренде, может быть принято Советом директоров Общества по представлению генерального директора (абзац 2 Положения об аренде).

Анализ имущества Общества, подлежащего сдаче в аренду, фактически сданном в аренду, безвозмездное пользование приведен в Таблице 4.

Таблица 4 Использование имущества Общества

Дата	Площадь имущества Общества								
	В собственн ости	из них:							
		Подлежащие сдаче в аренду		Сдано в коммерческую аренду		Передано в безвозмездное пользование		Свободно	
м ²	м ²	% от гр.2	м ²	% от гр.3	м ²	% от гр.3	м ²	% от гр.3	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
01.01.2022	23711,6	19031,3	80,26	17761,5	93,3	223,7	1,2	1046,1	5,5
31.12.2022	23725,9	19011,5	80,13	17646,4	92,8	260,7	1,4	1104,4	5,8
Динамика изменений к началу года	14,3	-19,8	-0,1	-115,1	-0,5	37	0,2	58,3	0,3

Эксплуатационные услуги – доход по данному направлению деятельности складывался за счет оказания услуг по обслуживанию сдаваемых в аренду площадей, а также по обслуживанию площадей сторонних организаций, на основании заключенных договоров. При выборочной проверке договоров на предоставление эксплуатационных услуг нарушений

²⁴ Далее – Положение об аренде.

не установлено. При этом, Общество, по состоянию на 01.01.2022, обслуживало площади в размере 36 629,2 м², а по состоянию на 31.12.2023 обслуживало площади в размере 32 400,8 м². Таким образом, в течение 2022 года произошло снижение обслуживаемых площадей на 4 228,4 м² или на 11,5%.

Реклама – по данному виду деятельности в 2022 году Общество сдавало 24 рекламных места на основании 21 договора с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Прочие услуги – по данному направлению в 2022 году Общество получало доход от: услуг по агентскому договору, услуг по уборке помещений, услуг по переносу теплового узла здания, доля доходов от сдачи в аренду мест общего пользования, приостановление/возобновление подачи электроэнергии и т.д.

Коммунальные услуги – фактически Общество по данному виду деятельности не оказывало услуг, не являлось поставщиком коммунальных ресурсов. Доход сложился от компенсации арендаторами затрат Общества по оплате коммунальных ресурсов на арендованных объектах, а также от компенсации аналогичных затрат собственниками нежилых помещений на объектах, где Общество предоставляло эксплуатационные и коммунальные услуги, на основании выставленных счетов.

Проценты по депозитам, векселям, рассрочке сложились в размере 12 414,7 тыс. рублей, в том числе:

- проценты по депозитам – 11 984,4 тыс. рублей;
- проценты по векселям, займам – 430,3 тыс. рублей.

Согласно ОСВ²⁵ по счету 55.03 «Депозитные счета» на 31.12.2022 Обществом размещено на депозитных счетах в банках 147 000,0 тыс. рублей. По сравнению с 2021 годом, объем размещенных на депозитных счетах в банках денежных средств уменьшился на 26 500,0 тыс. рублей или 15,0 %. Денежные средства Общества размещены на депозитных счетах на срок от 12 до 730 дней. Процентная ставка по депозитам варьируется от 4,70 до 15 % в зависимости от срока, на который размещены денежные средства и даты размещения. В 2022 году Обществом получены доходы от размещения средств на депозитных счетах, открытых в 2020 – 2022 годах.

По счету 91.01 «Прочие доходы и расходы» по отбору «Проценты по векселям, займам» сумма начисленных процентов за 2022 год и отраженных как доход составила 430,3 тыс. рублей, из них 388,6 тыс. рублей начислены проценты по векселю МУП «Спецдорремстрой»²⁶ и 41,7 тыс. рублей полученный доход по договору займа с АО «Автопарк».

На основании Решения Совета директоров АО «ДЭЗ» (протокол от 10.11.2020 № 09/2020), договора купли-продажи векселя от 23.11.2020 Обществом предоставлен МУП «Спецдорремстрой»²⁷ займ, путем

²⁵ Здесь и далее – оборотно-сальдовая ведомость.

²⁶ Справочно: в соответствии с пунктом 6 статьи 250, пунктом 6 статьи 271, подпунктом 3 пункта 4 статьи 328 НК РФ сумма начисленных процентов (дисконта) по векселю у держателя векселя включается в состав внереализационных доходов на конец каждого месяца и на дату погашения векселя (предъявления к оплате).

²⁷ Далее – МУП «Спецдорремстрой», Предприятие.

приобретений простого векселя Предприятия номинальной стоимостью 5 578,0 тыс. рублей, под ставку 7 % годовых, со сроком платежа 31.12.2021. В соответствии с пунктами 2.3, 3.3 договора-продажи от 23.11.2020, Векселедатель (МУП «Спецдорремстрой») обязан оплатить вексель и начисленные проценты в момент предъявления векселя к платежу. В случае нарушения Векселедателем пункта 2.3 договора купли-продажи Векселедержатель вправе требовать от Векселедателя уплаты неустойки в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от неуплаченной суммы, за каждый день просрочки платежа.

МУП «Спецдорремстрой» нарушил обязательства по оплате простого векселя в срок, в связи с чем Обществом 19.12.2022 опротестован простой вексель и подано исковое заявление в суд (дело № А24-2241/2023).

На дату проведения совместного контрольного мероприятия, Предприятием в полном объеме погашена задолженность по оплате простого векселя в сумме 5 578,0 тыс. рублей²⁸.

Задолженность МУП «Спецдорремстрой» по уплате процентов по простому векселю на дату проведения совместного контрольного мероприятия сложилась в размере 1 033,7 тыс. рублей за период с 4 квартала 2020 года по 09.10.2023.

В 2022 году на основании Решения Совета директоров (протокол от 31.10.2022 № 08/2022), обращения АО «Автопарк» от 27.10.2022 № 159-Б Обществом предоставлен целевой займ АО «Автопарк» по договору целевого займа с процентами от 01.11.2022 б/н²⁹.

Сумма займа предоставляется заемщику в целях выплаты заработной платы сотрудникам АО «Автопарк» (пункт 1.3 договора займа).

Размер процентов за пользование займом составляет 7,5 % годовых (пункт 1.4 договора займа).

Платежными поручениями от 01.11.2022 № 2094 на сумму 3 500,0 тыс. рублей и от 03.11.2022 № 2140 на сумму 3 500,0 тыс. рублей Обществом предоставлен займ в размере 7 000,0 тыс. рублей АО «Автопарк».

АО «Автопарк» в срок, установленный договором займа платежными поручениями от 16.11.2022 № 2169 и от 15.12.2022 № 2360 осуществило возврат займа на расчетный счет Общества в полном размере. Сумма полученного Обществом дохода в виде процентов по договору займа составила 41,7 тыс. рублей.

Полученный доход ПУ Блеск сложился от оказания бытовых услуг, в том числе услуг прачечной и химчистки на производственном участке БЛЕСК, работники которого находятся в штате Общества.

ПУ Блеск расположен по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 100 в здании Дом быта «Камчатка» на площади 247,4 кв. метров.

Платные услуги населению и юридическим лицам предоставляются на

²⁸ Платежные поручения: от 02.03.2022 № 382 на сумму 400,0 тыс. рублей; от 21.04.2023 № 563 на сумму 1 000,0 тыс. рублей; от 08.06.2023 № 698 на сумму 500,0 тыс. рублей; от 05.10.2023 № 1111 на сумму 3 678,0 тыс. рублей.

²⁹ Далее – договор займа.

основании преysкуранта цен, утвержденного приказом³⁰ АО «ДЭЗ».

При анализе доходов от ПУ Блеск установлено, что в 2022 году основными оказываемыми услугами являлись: доставка/забор белья, стирка, глажение, химическая чистка одежды, постельного белья, других текстильных изделий, а также изделий из меха.

Прочие доходы – сложились от реализации: напольного покрытия «Сани Айс», тротуарной плитки, электроавтобусов, полученных пеней, штрафов.

Таблица 5 Сравнение основных показателей деятельности (Отчет о финансовых результатах форма 0710002) Общества за 2021 и 2022 годы

Наименование показателя	за 2021 год	за 2022 год	Динамика
	тыс. рублей	тыс. рублей	тыс. рублей
Себестоимость продаж	(146 258)	(159 455)	13 197
Прибыль (убыток) до налогообложения	59 389	6 298	-53 091
Прибыль (убыток) от продаж	39 586	(3 162)	-42 748
Чистая прибыль (убыток)	48307	4 624	-43 683

Таким образом, в 2022 году при увеличении относительно 2021 года себестоимости продаж менее чем на 10% прибыль от продаж уменьшилась более чем в 10 раз. При этом площадь имущества, подлежащего сдаче в аренду, пустующего от арендаторов изменилась менее чем на 1%. Снижение прибыли от продаж (получение убытка на сумму 3 162,0 тыс. рублей) сложилось, в том числе из-за предоставления скидки на размер арендной ставки в 50% обратившимся субъектам малого и среднего предпринимательства, в период с 01.04.2022 по 31.12.2022, согласно протокола заседания Совета директоров АО «ДЭЗ» от 05.07.2022 № 05/2022³¹, которая составила по итогам 2022 года 42 735,9 тыс. рублей (35 613,2 тыс. рублей без НДС).

По данным Общества, по состоянию на 01.01.2022 пустующими (несданными в аренду) три и более месяцев являлись нежилые помещения, общей площадью 558,7 м². По состоянию на 01.01.2023 площадь пустующих помещений уменьшилась до значения 432,7 м².

По состоянию на 01.01.2023 недополученная выручка Общества из-за простоя помещений указанных в Таблице 6 составила 2 332,7 тыс. рублей.

Таблица 6 Сведения о недополученной выручки Общества в разрезе нежилых помещений, не сданных в аренду в 2022 году

№ п/п	Адрес недвижимого имущества	Арендная плата в месяц, тыс. рублей	Период простоя	Период простоя, кол-во месяцев	Общая сумма недополученной выручки, тыс. рублей
1	ул. Индустриальная, д. 19	59,1	01.22-12.22	12	709,8
2	ул. Ленинская, д. 38	49,1	01.22-12.22	12	589,8
3	ул. Пограничная, д. 49в	28,5	01.22-12.22	12	342,0
4	ул. Пограничная, д. 49в	23,3	01.22-12.22	12	279,6
5	пр-кт 50 лет Октября, д. 17	48,6	05.12-12.22	8	389,1
6	пр-кт 50 лет Октября, д. 4	2,5	04.22.-12.22	9	22,5
7	ул. Ленинская, д. 38	2,5	04.22-12.22	9	22,5
ИТОГО:		211,2		ИТОГО:	2 355,2

³⁰ Приказы АО «ДЭЗ» «О преysкуранте цен ПУ «БЛЕСК»: от 22.12.2021 № 87-П, от 03.06.2022 № 26-П, от 03.08.2022 № 42-П.

³¹ С изменениями от 28.12.2022 № 10.2022.

Также, на основании решений Совета директоров, Обществом по договорам безвозмездного пользования имуществом предоставлены:

– Камчатскому краевому совету (отделению) «Всероссийского общества охраны природы» нежилые помещения первого этажа позиции №№ 11,12, расположенные в здании общежития по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, проспект 50 лет Октября, д. 4³², общей площадью 16,9 м², по договору от 10.02.2009 № 128, в срок с 10.02.2009 по 09.02.2058 (49 лет);

– Управлению МВД России по Камчатскому краю нежилые помещения поз. 7,8,13,16, часть помещений поз. 10 второго этажа, общей площадью 70,6 м² в здании жилищно-эксплуатационной организации в микрорайоне «Б-1-2» по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Вольского, д. 32, по договору от 01.11.2016 № б/н, в срок с 07.11.2016 по 06.11.2026³³. Соглашением от 01.04.2022 № б/н, договор безвозмездного пользования от 01.11.2016 № б/н расторгнут;

– Управлению МВД России по г. Петропавловску-Камчатскому нежилые помещения поз. 7,8,13,16,30 второго этажа в здании жилищно-эксплуатационной организации в микрорайоне «Б-1-2» по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Вольского, д. 32, общей площадью 70,2 м², по договору безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества от 15.04.2022 б/н, в срок с 01.04.2022 по 31.12.2022;

– ГУ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Камчатскому краю³⁴ нежилые помещения поз. №№ 6, 8 второго этажа, поз. №№ 3, 5-8, 14-19 четвертого этажа, общей площадью 136,6 м², расположенные по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Максимова д. 44/1³⁵, по договору от 30.11.2021 № б/н в срок с 01.10.2021 по 31.03.2022;

– ГУ МЧС по Камчатскому краю нежилые помещения поз. №№ 1-21 четвертого этажа, общей площадью 173,6 м², расположенные по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Максимова д. 44/1³⁶, по договору от 15.04.2022 б/н в срок с 01.04.2022 по 28.02.2023.

В отношении договоров безвозмездного пользования от 01.11.2016 № б/н и от 25.04.2022 № б/н, заключенных с МВД России по Камчатскому краю (по г. Петропавловску-Камчатскому) установлено следующее.

Согласно протоколу заседания Совета директоров от 16.09.2016 № 07/2016, предоставление нежилых помещений поз. 7,8,13,16, часть помещений поз. 10 второго этажа, общей площадью 70,6 м² в здании жилищно-эксплуатационной организации в микрорайоне «Б-1-2» по ул. Вольского, д. 32 в безвозмездное пользование Министерством внутренних дел РФ по Камчатскому краю осуществлено на основании обращения Управления экономического развития и имущественных отношений администрации ПКГО (уполномоченный орган от имени единственного акционера ПКГО), с целью

³² Решение Совета директоров от 20.02.2009 (Протокол № 3).

³³ Решение Совета директоров от 16.09.2016 (Протокол № 7).

³⁴ ГУ МЧС по Камчатскому краю.

³⁵ Решение Совета директоров от 30.11.2021 (Протокол № 5).

³⁶ Решение Совета директоров от 12.04.2022 (Протокол № 1).

реализации ПКГО вопросов местного значения по предоставлению помещения для работы на обслуживаемом административном участке городского округа сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, установленных пунктом 9.1 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»³⁷.

В силу пункта 2 статьи 18 Федерального закона 131-ФЗ финансовые обязательства, возникающие в связи с решением вопросов местного значения, исполняются за счет средств местных бюджетов (за исключением субвенций, предоставляемых местным бюджетам из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ). В случаях и порядке, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ, указанные обязательства могут дополнительно финансироваться за счет средств федерального бюджета, федеральных государственных внебюджетных фондов и бюджетов субъектов РФ.

Согласно информации начальника юридического отдела Общества, при передаче рассматриваемых помещений в безвозмездное пользование, недополученная выручка Общества в месяц составила 43,6 тыс. рублей, с НДС. Расчетно: за период действия договора от 01.11.2016 б/н (5 лет и 5 месяцев) недополученная выручка Общества оценочно составляет 2 834,0 тыс. рублей, с НДС (65*43,6).

Вместе с тем, Совет директоров вынес решение согласовать передачу в безвозмездное пользование нежилых помещений, принадлежащих Обществу на праве собственности, сроком на 10 лет. При этом, председателем Совета директоров предложено, во избежание причинения Обществу ущерба, положительным решением по данному вопросу учитывать принятие такого решения при определении размера дивидендов, которые будут выплачиваться Обществом в период безвозмездного пользования.

По результатам рассмотрения данного вопроса Советом директоров вынесено протокольное решение от 16.09.2016 № 07/2016: на период действия договора безвозмездного пользования, Обществу, при расчете размера дивидендов, учитывать объем недополученных доходов как выплаченные дивиденды.

Аналогичное необоснованное протокольное решение от 12.04.2022 № 01/2022 принято Советом директоров в отношении передачи в безвозмездное пользование Управлению Министерства внутренних дел по г. Петропавловску-Камчатскому нежилых помещений поз. 7,8,13,16,30 второго этажа в здании жилищно-эксплуатационной организации в микрорайоне «Б-1-2» по ул. Вольского, д. 32, общей площадью 70,2 м² в рамках договора безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества от 15.04.2022 № б\н.

Согласно отчету об оценке от 18.04.2022 № 3647-22 «Об оценке стоимости права пользования недвижимым имуществом Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Вольского, д. 32» ставка аренды объекта «Нежилые помещений поз. 7,8,13,16,30 второго этажа в здании жилищно-эксплуатационной организации в микрорайоне «Б-1-2» по ул. Вольского,

³⁷ Далее – Федеральный закон № 131-ФЗ.

д. 32» составляет 821,0 рубль, с НДС, за 1 м² общей площади в месяц. Расчетно: за период действия договора от 25.04.2022 б/н в 2022 году (9 месяцев) недополученная выручка Общества от передачи в безвозмездное пользование указанных помещений составила 518,7 тыс. рублей, с НДС ((821,0x70,2)x9).

1. В проверяемом периоде Решения Совета директоров об уменьшении размера дивидендов на сумму неполученного дохода в рамках договоров безвозмездного пользования от 01.11.2016 № б/н и от 15.04.2022 № б/н не исполнено Обществом в виду несоответствия (противоречия) такой хозяйственной операции действующему законодательству.

В отношении передачи в безвозмездное пользование нежилых помещений ГУ МЧС по Камчатскому краю необходимо отметить следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий³⁸, МЧС России является **федеральным органом исполнительной власти**, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию, а также по надзору и контролю в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах (часть 1 Положения).

МЧС России осуществляет свою деятельность непосредственно и через входящие в его систему территориальные органы, федеральную противопожарную службу Государственной противопожарной, спасательные воинские формирования МЧС России, Государственную инспекцию по маломерным судам МЧС России, аварийно-спасательные и поисково-спасательные формирования, военизированные горноспасательные части, образовательные, научные, медицинские, санаторно-курортные и иные организации, находящиеся в ведении МЧС России. (часть 3 Положения).

В структуру нормативных затрат на обеспечение функций Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, включая территориальные органы и подведомственные казенные учреждения, утвержденных приказом МЧС России от 27.02.2020 № 124, в пункт 14 «Прочие затраты на закупку товаров, работ, услуг в целях реализации государственных функций» входят затраты на аренду помещений, исчисляемые, в том числе, из расчета арендной ставки на 1 м² арендуемой площади и планируемого количества месяцев аренды.

Таким образом, ГУ МЧС по Камчатскому краю имеет возможность планировать и в дальнейшем осуществлять расходы по аренде необходимых объектов за счет средств федерального бюджета.

Исходя из ставки арендной платы, определенной на основании проведенной оценке, в размере 594,05 рублей, с НДС, за 1 м² в месяц, за

³⁸ Утверждено Указом Президента РФ от 11.07.2004 № 868 «Вопросы Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий», далее – МЧС России.

предоставленные в 2022 году ГУ МЧС по Камчатскому краю по договорам безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества от 30.11.2021 (площадью 136,6 м²) и от 13.04.2022 (площадью 173,6 м²) размер неполученной арендной платы Обществом за 12 месяцев 2022 года составил 1 171,6 тыс. рублей, с НДС (136,6*594,05*3+173,6*594,05*9).

3. Проверка организации закупок товаров, работ, услуг

В проверяемом периоде АО «ДЭЗ» осуществлялись закупки в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ³⁹ и Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»⁴⁰.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, положение о закупке является документом, который регламентирует закупочную деятельность заказчика и должен содержать требования к закупке, в том числе порядок подготовки и осуществления закупок способами, указанными в частях 3.1 и 3.2 статьи 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, порядок и условия их применения, порядок заключения и исполнения договоров, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ решением Совета директоров АО «ДЭЗ» от 04.12.2013 (протокол № 91) утверждено Положение о закупках товаров, работ и услуг для нужд АО «ДЭЗ»⁴¹.

Впоследствии протокольным Решением Совета директоров АО «ДЭЗ» от 30.11.2021 № 05/2021, в Положение о закупках внесены изменения, вследствие чего Положение о закупках в новой редакции размещено в ЕИС⁴² 01.12.2021 06:11 (МСК+9), и соответственно, которым АО «ДЭЗ» обязано руководствоваться при закупке товаров, работ, услуг в 2022 году.

Протокольными решениями Совета директоров АО «ДЭЗ» от 05.07.2022, № 05/2022, от 06.12.2022 № 09/2022 в Положение о закупках внесены изменения и дополнения, направленные на приведение Положения о закупках в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, дополнения основных положений и устранения юридико-технических недостатков.

Согласно Положению о закупках для обеспечения закупочной деятельности, ответственным сотрудником АО «ДЭЗ» формируется проект плана закупки товаров, работ, услуг, на основании плана финансово-хозяйственной деятельности Заказчика и утверждается руководителем Заказчика.

План закупки товаров (работ, услуг) для нужд АО «ДЭЗ»⁴³ на 2022 год утвержден 29.12.2021 и размещен в ЕИС 30.12.2021.

³⁹ Далее – ГК РФ.

⁴⁰ Далее – Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ.

⁴¹ Далее – Положение о закупках.

⁴² ЕИС – единая информационная система.

⁴³ Далее – План закупок.

Впоследствии в течение проверяемого периода в План закупок на 2022 год 48 раз вносились изменения, дата размещения Плана закупок в последней редакции – 30.12.2022.

План закупки на 2022 год соответствует требованиям, предъявляемым утвержденным постановлением Правительства РФ от 17.09.2012 № 932 «Об утверждении Правил формирования плана закупки товаров (работ, услуг) и требований к форме такого плана».

Согласно Плану закупок на 2022 год АО «ДЭЗ» в 2022 году запланировано заключение 75 договоров на общую сумму 181 960,2 тыс. рублей, среди которых:

- 29 договоров на закупку у единственного поставщика на общую сумму – 109 980,6 тыс. рублей;

- проведение 36 электронных аукционов на общую сумму – 29 932,0 тыс. рублей;

- проведение 9 процедур запроса котировок на общую сумму – 9 386,9 тыс. рублей;

- проведение квалифицированного отбора, начальная максимальная цена договора которого составила 32 660, 5 тыс. рублей.

Положениями части 1 статьи 3.6 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ определено, что порядок подготовки и осуществления закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) и исчерпывающий перечень случаев проведения такой закупки устанавливаются положением о закупке.

В соответствии с пунктом 14.1 Положения о закупках, закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), это способ закупки, при котором Заказчик предлагает заключить договор конкретному юридическому или физическому лицу. При этом процедуру выбора поставщика (подрядчика, исполнителя) в отличие от конкурентных способов определения поставщиков (подрядчика, исполнителя) (конкурсов, аукциона, запроса котировок, запроса предложений) Заказчик не проводит.

Пунктом 14.3 Положения о закупках определены условия осуществления закупки у единственного поставщика. Так, согласно подпункту 23 пункта 14.3 Положения о закупках закупка у единственного поставщика осуществляется при цене договора закупаемых товаров (работ, услуг) до 100,0 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 14.6 Положения о закупках при проведении закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), Заказчик вносит закупку в план закупок, размещает договор в реестре договоров в единой информационной системе.

Согласно пункту 15.1 Положения о закупках Заказчик вправе провести любую конкурентную процедуру закупки (конкурс, аукцион, запрос предложений, запрос котировок) в электронной форме, с соблюдением требований настоящего Положения и Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ.

Согласно представленному реестру договоров, заключенных по результатам закупочных процедур, а также с единственным поставщиком в

2022 году АО «ДЭЗ» заключило 54 договора на общую сумму: 51 677,8 тыс. рублей, из которых:

– 22 договора с единственным поставщиком, что составляет 40,74 % от общего числа договоров, на сумму – 22 199,8 тыс. рублей;

– 26 заключенных договоров по результатам электронного аукциона, что составляет 48,15 % от общего числа контактов, на сумму – 24 321,3 тыс. рублей;

– 6 заключенных договоров, по результатам запроса котировок, что составляет 11,11 % от общего числа договоров, на сумму – 5 156,7 тыс. рублей.

Общий стоимостной объем договоров в разрезе предметов договоров, заключенных АО «ДЭЗ» с контрагентами в течение 2022 года, приведен в таблице № 7.

Таблица 7 Информация о заключенных договорах Обществом в разрезе предмета договора

№ п/п	Предмет договора	Заключено на сумму (тыс. рублей)	Доля от общего объема закупок (%)
1.	Коммунальные услуги	10 253,7	19,84%
2.	в том числе		
3.	ХВС и водоотведение	10 253,7	
4.	Ремонтные работы	24 944,9	48,27%
5.	Прочие работы, услуги	16 479,2	31,89%
6.	в том числе		
7.	Услуги вахтера	3 375,6	
8.	Рекламная компания	3 660,9	
9.	Услуги по техническом обслуживанию систем пожарной сигнализации	1 228,1	
10.	Снегоочистка	3 619,9	
	Итого	51 677,8	100%

Таким образом, наибольшие стоимостные объемы по договорам в процентном отношении к общему стоимостному объему заключенных договоров в 2022 году установлены по договорам, заключенным на проведение ремонтных работ, на предоставление коммунальных услуг, на оказание прочих работ/услуг.

Во исполнение позиции № 10 Плана закупок товаров, работ, услуг от 29.12.2022 АО «ДЭЗ» в марте 2022 года проведен квалификационный отбор в электронной форме с целью выбора подрядчика для выполнения работ по перепланировке подсобных помещений подвального этажа для оборудования зоны питания в здании по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 62 с начальной (максимальной) ценой договора 32 660,6 тыс. рублей. Требования к содержанию и объему выполняемых работ, к участникам закупки, а также порядок проведения квалификационного отбора размещены вместе с извещением о проведении закупки от 02.03.2022 № 32211185193. На участие в квалификационном отборе поданы заявки от трех хозяйствующих субъектов (ООО «ВЕКТОР М», ООО «ВОСТОК-

КОМПЛЕКТ», ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ»). По результатам⁴⁴ подведения итогов квалификационного отбора закупочной комиссией принято решение о включении ООО «ВОСТОК-КОМПЛЕКТ» в перечень подрядчиков на срок до 31.12.2022.

В связи с тем, что квалификационный отбор в соответствии с пунктами 13.1, 13.2 Положения о закупках не расценивается как самостоятельная закупка и не является торгами, по результатам которых заключается договор, а проводится с целью определения надежных поставщиков в случаях закупки технически сложных или уникальных товаров (работ, услуг), в том числе подрядных работ, при дорогостоящих, стратегически важных и иных закупках, если вопросы квалификации участника размещения заказа играют существенную роль при исполнении договора, а так же в случае, если существует необходимость выявления и проверки потенциальных финансовых, коммерческих, производственных и технических возможностей участника замещения заказа, договор по результатам подведения итогов квалификационного отбора АО «ДЭЗ» не заключался.

Анализ по предмету закупок

Коммунальные услуги

На основании подпункта 3 пункта 14.3 Положения о закупках АО «ДЭЗ» в 2022 году заключило 2 договора с КГУП «Камчатский водоканал», как с единственным поставщиком, на предоставление услуг холодного водоснабжения и водоотведения на общую сумму 10 253,7 тыс. рублей, что составило 22,8 % от общей суммы заключенных договоров.

1. Ремонтные работы.

В 2022 году АО «ДЭЗ» заключило 25 договоров, предметом которых является осуществление ремонтных работ (частичных ремонтных работ) зданий, фасадов, отдельных помещений, подвальных помещений и др., на общую сумму – 24 944,9 тыс. рублей, что составило 40,44 % от общей суммы заключенных договоров.

Среди указанных выше договоров 6 договоров заключены с единственным поставщиком, 2 договора заключены по результатам запроса котировок, 17 – по результатам электронного аукциона.

Подпунктом 17 пункта 14.3 Положения о закупках установлено, что Заказчик вправе разместить заказ у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика), если возникает срочная потребность в товарах, работах, услугах, в связи с чем проведение иных способов закупки нецелесообразно.

Руководствуясь вышеуказанным положением АО «ДЭЗ» заключило 6 договоров с единственным поставщиком на общую сумму – 4 153,8 тыс. рублей.

Согласно пункту 11.1 Положения о закупках запрос котировок – форма торгов, при которой победителем запроса котировок признается участник закупки, заявка которого соответствует требованиям, установленным извещением о проведении запроса котировок, и содержит наиболее низкую цену договора.

⁴⁴ Протокол №2 проведения квалификационного отбора от 29.03.2022.

Пунктом 11.2 Положения о закупках установлено, что процедура запроса котировок осуществляется в электронной форме в порядке, предусмотренном данным Положением. Проведение запроса котировок в электронной форме происходит с учетом требований раздела 15 данного Положения и, согласно регламенту электронной площадки.

Согласно положениям пункта 11.3 Положения о закупках в случае проведения запроса котировок в электронной форме, где участниками могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, Заказчик размещает в единой информационной системе извещение о запросе котировок в электронной форме не менее чем за четыре рабочих дня до дня истечения срока подачи заявок на участие в таком запросе котировок. При этом начальная (максимальная) цена договора не должна превышать семь миллионов рублей.

В соответствии с представленным реестром договоров, заключенных АО «ДЭЗ» в 2022 году по результатам запроса котировок, предметом которых являлись ремонтные работы, заключены 2 договора на общую сумму – 1 481,1 тыс. рублей.

В результате снижения цены договора от НМЦД по результатам проведенных запросов котировок экономия⁴⁵ денежных средств АО «ДЭЗ» составила – 386,07 тыс. рублей.

Согласно реестру договоров, заключенных в 2022 году, по результатам электронных аукционов заключено 17 договоров, предметом которых является осуществление ремонтных работ (частичных ремонтных работ) зданий, фасадов, отдельных помещений, подвальных помещений и др., на общую сумму – 12 585,66 тыс. рублей.

В результате снижения цен вышеуказанных договоров от НМЦД по итогам проведенных электронных аукционов экономия денежных средств АО «ДЭЗ» составила – 6 804,03 тыс. рублей.

Прочие товары, работы, услуги.

В соответствии с реестром договоров на 2022 год АО «ДЭЗ» заключено 26 договоров, предметом которых являются прочие товары, работы, услуги, на общую сумму – 16 479,2 тыс. рублей, что составило 36,71 % от общей суммы заключенных договоров, среди которых:

– 9 договоров, заключенных по результатам электронных аукционов, на общую сумму – 5 011,3 тыс. рублей, что составило 30,83 % от общей суммы договоров, предметом которых являются прочие товары, работы, услуги, в результате снижения цен договоров от НМЦД по итогам проведенных электронных аукционов экономия денежных средств АО «ДЭЗ» составила – 1 945,3 тыс. рублей;

– 14 договоров с единственным поставщиком на общую сумму – 7 792,3 тыс. рублей, что составило 46,62 % от общей суммы договоров, предметом которых являются прочие товары, работы, услуги;

– 4 договора, заключенных по результатам запроса котировок на общую сумму – 3 675,6 тыс. рублей, что составило 22,55 % от общей суммы

⁴⁵ 1 326,07 - 954,0;

договоров, предметом которых являются прочие товары, работы, услуги, в результате снижения цен договоров от НМЦД по итогам проведенных запросов котировок экономия денежных средств АО «ДЭЗ» составила – 685,2 тыс. рублей.

В проверяемом периоде по результатам проведенных конкурентных процедур закупок товаров, работ и услуг экономия денежных средств АО «ДЭЗ» составила – 9 434,5 тыс. рублей.

Крупные сделки

В соответствии с частью 1 статьи 79 Федерального закона от 26.11.1995 № 208-ФЗ крупной сделкой считается сделка (несколько взаимосвязанных сделок), выходящая за пределы обычной хозяйственной деятельности и при этом:

1) связанная с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества (в том числе заем, кредит, залог, поручительство, приобретение такого количества акций или иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции публичного общества, которое повлечет возникновение у общества обязанности направить обязательное предложение в соответствии с главой XI.1 настоящего Федерального закона), цена или балансовая стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2) предусматривающая обязанность общества передать имущество во временное владение и (или) пользование либо предоставить третьему лицу право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации на условиях лицензии, если их балансовая стоимость составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

Частью 1 статьи 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ определено, что на совершение крупной сделки должно быть получено согласие совета директоров (наблюдательного совета) общества или общего собрания акционеров в соответствии с настоящей статьей.

Подпунктом 16 пункта 10.2 Устава АО «ДЭЗ» определено, что к компетенции Общего собрания акционеров относится принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ.

Частью 2 статьи 79 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ установлено, что решение о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов общества, принимается всеми членами совета директоров (наблюдательного совета) общества единогласно, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Согласно подпункту 20 пункта 15.1 Устава АО «ДЭЗ» к компетенции

Совета директоров АО «ДЭЗ» относится одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального закона «Об акционерных обществах».

В соответствии с подпунктом 32 пункта 15.1 Устава АО «ДЭЗ» к компетенции Совета директоров АО «ДЭЗ» также относится дача согласия на совершение сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, предметом которых является имущество, работы и услуги, стоимость которых составляет от 3 до 25 % балансовой стоимости активов АО ДЭЗ, определяемой на дату решения.

С учетом балансовой стоимости активов АО «ДЭЗ» 323 690,5 тыс. рублей по состоянию на 01.01.2022 принятие решения о совершении сделки, заключаемой АО «ДЭЗ» на сумму менее 9 710,7 тыс. рублей (3 % балансовой стоимости активов общества), относится к компетенции генерального директора Общества в соответствии с пунктом 19.4. Устава АО «ДЭЗ», статьей 69 Федерального закона от 26.12.1995г. № 208-ФЗ.

В проверяемом периоде АО «ДЭЗ» крупные сделки не заключало.

Организация закупок товаров, работ и услуг осуществлялась АО «ДЭЗ» в проверяемом периоде в соответствии с нормами Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ и принятым в соответствии с ним Положением о закупках.

4. Расходы по основной деятельности и прочие расходы, в том числе на содержание неиспользуемого имущества

Исполнение плана финансово-хозяйственной деятельности АО «ДЭЗ» за 2022 год по расходам составило 215 197 тыс. рублей, или 97,1 % от запланированных значений. Экономия по итогам 2022 года составила в сумме 6 421 тыс. рублей в связи с экономией по разделу «Коммунальные платежи».

Расходы Общества в 2022 году были сформированы по следующим статьям:

- «Затраты на персонал» в сумме 76 494,0 тыс. рублей;
- «Эксплуатация и ремонт» в сумме 21 574,0 тыс. рублей;
- «Вспомогательный участок» в сумме 18 989,0 тыс. рублей;
- «Коммунальные и эксплуатационные услуги» в сумме 62 936,0 тыс. рублей;
- «Управленческие и коммерческие расходы» в сумме 8 623,0 тыс. рублей;
- «Налоги и сборы» в сумме 8 826,0 тыс. рублей;
- «Транспортный участок» в сумме 903,0 тыс. рублей;
- «Производственный участок» в сумме 782,0 тыс. рублей;
- «Прочие расходы» в сумме 1 890,0 тыс. рублей;
- «Неденежные расходы» в сумме 14 180,0 тыс. рублей.

В сравнении с 2021 годом размер расходов Общества увеличился с 190 885 тыс. рублей до 215 197,0 тыс. рублей (увеличение на 24 312,0 тыс. рублей).

В 2022 году произошел рост тарифов на электроэнергию, увеличение

составило 56,0 % относительно 2021 года.

В структуре расходов за 2022 год, приведенной в Таблице 8, наибольший объем расходов приходится на «Затраты на персонал» (36,0 %) и на «Коммунальные и эксплуатационные услуги» (29,0 %).

Таблица 8 Структура плановых и фактических расходов АО «ДЭЗ»

№ п/п	Наименование статьи	Первоначальный план ФХД, тыс. рублей	Корректировка от 08.06.2022, тыс. рублей	Корректировка 04.07.2022, тыс. рублей	Фактическое исполнение, тыс. рублей	Фактическое исполнение (%)
1	2	3	4	5	6	7
1	Затраты на персонал	75 618	78 977	78 977	76 494	-3,1
2	Эксплуатация и ремонт	22 826	22 826	22 826	21 574	-5,5
3	Вспомогательный участок	19 323	19 323	19 323	18 989	-1,7
4	Коммунальные и эксплуатационные услуги	58 010	58 010	72 968	62 936	-13,7
5	Управленческие и коммерческие расходы	4 531	4 531	8 181	8 623	5,4
6	Налоги и сборы	5 243	5 243	5 243	8 826	68,3
7	Транспортный участок	1 458	1 458	1 458	903	-38,1
8	Производственный участок	1 240	1 240	1 240	782	-36,9
9	Прочие расходы	1 200	1 200	1 200	1 890	57,5
10	Неденежные расходы	10 200	10 200	10 200	14 180	39,0
11	ИТОГО	198 191	203 008	221 616	215 197	-2,9

Таблица 9 Сравнительный анализ за 2021-2022 годы

№ п/п	Наименование статьи	План ФХД на 2021 год, тыс. рублей	Исполнение плана ФХД на 2021, тыс. рублей	План ФХД на 2022 год, тыс. рублей	Исполнение плана ФХД на 2022 год, тыс. рублей	Отклонение, % (гр. 6/гр. 4*100-100)	Отклонение, тыс. рублей (гр. 6– гр. 4)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Затраты на персонал	73 396	71 315	78 977	76 494	7,3	5 179
2	Эксплуатация и ремонт	20 944	18 543	22 826	21 574	16,3	3 031
3	Вспомогательный участок	19 082	17 763	19 323	18 989	6,9	1 226
4	Коммунальные и эксплуатационные услуги	56 081	52 970	72 968	62 936	18,8	9 966
5	Управленческие и коммерческие расходы	4 957	4 960	8 181	8 623	73,9	3 663
6	Налоги и сборы	1 710	962	5 243	8 826	817,5	7 864
7	Транспортный участок	1 337	753	1 458	903	19,9	150
8	Производственный участок	1 240	780	1 240	782	0,3	2
9	Прочие расходы	1 250	850	1 200	1 890	122,4	1 040
10	Неденежные расходы	10 485	21 989	10 200	14 180	-35,5	-7 809
11	ИТОГО	190 482	190 885	221 616	215 197	12,7	24 312

Согласно ОСВ за 2022 год по счетам: 20 «Основное производство» и 25 «Общепроизводственные расходы» обороты составили 159 391,2 тыс. рублей. Выборочный анализ оборотно-сальдовой ведомости показал, что наибольшие расходы Обществом понесены по следующим статьям затрат:

– «Водоотведение», «Водоснабжение», «Теплоэнергия»,

«Теплоэнергия для нужд ГВС», «ХВС для нужд ГВС», «Электроэнергия» – 60 840,2 тыс. рублей;

- «Ремонтные работы (подрядчики)» – 14 380,3 тыс. рублей;
- «Клининговые услуги» – 4 395,7 тыс. рублей;
- «Охрана объектов» – 3 723,7 тыс. рублей;
- «Эксплуатационные услуги УК, капитальный ремонт» – 2 095,5 тыс.

рублей;

- «Оценка стоимости аренды (продажи)» – 455,9 тыс. рублей.

1. По статьям затрат «Водоотведение», «Водоснабжение», «Теплоэнергия», «Теплоэнергия для нужд ГВС», «ХВС для нужд ГВС», «Электроэнергия» расходы Общества производятся по статье расходов «Коммунальные и эксплуатационные услуги». Сумма расходов Общества по данной статье расходов составила 62 935,7 тыс. рублей, в том числе в данную статью расходов включены расходы по подстатье «Эксплуатационные услуги, капитальный ремонт» в сумме 2 095,5 тыс. рублей, которые в свою очередь учитываются на счете 20 отдельно от потребляемых коммунальных услуг. Статья «Коммунальные и эксплуатационные услуги» подразделяется в том числе на следующие подстатьи:

- «Коммунальные расходы перевыставляемые», сумма расходов в 2022 году составила 43 556,3 тыс. рублей, или 69,2 % от общей суммы расходов по статье «Коммунальные и эксплуатационные услуги»;

- «Коммунальные расходы собственные», сумма расходов в 2022 году составила 3 734,5 тыс. рублей, или 5,9 % от общей суммы расходов по статье «Коммунальные и эксплуатационные услуги»;

- «Коммунальные расходы, включенные в арендную плату», сумма расходов в 2022 году составила 13 549,4 тыс. рублей, или 21,5 % от общей суммы расходов по статье «Коммунальные и эксплуатационные услуги».

Как видно из приведенных данных, основная доля расходов за потребляемые коммунальные услуги приходится на перевыставляемые платежи, осуществляемые Обществом на основании выставляемых им счетов в адрес арендаторов, согласно требований заключенных договоров аренды нежилых помещений. В случае возникновения дебиторской задолженности по выставленным счетам за потребление коммунальных услуг, Обществом проводится претензионная работа с арендаторами.

В свою очередь Общество, на правах собственника имущества, своевременно оплачивает все коммунальные и эксплуатационные расходы в рамках заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2. По статье затрат «Ремонтные работы (в т.ч. расход материалов по заявкам)» учтены расходы Общества на выполнение работ по ремонтным работам в отношении собственного имущества с целью поддержания его в удовлетворительном состоянии, а также с целью получения доходов от основного вида деятельности, а именно получения доходов от сдачи в аренду объектов недвижимого имущества.

Таблица 10 Сведения об объектах, на которых в 2022 году предприятием осуществлены расходы на ремонтные работы

№ п/п	Адрес недвижимого имущества (зданий, сооружений)	Дата возникновения права собственности на недвижимое имущество	Понесенные расходы по статье затрат «Ремонтные работы (в т. ч. расход материалов по заявкам)» (тыс. рублей)
1	пр-кт 50 лет Октября, д. 4	13.02.2009	1 394,7
2	пр-кт 50 лет Октября, д. 17	27.01.2009	2 018,5
3	ул. Звездная, д. 26	21.06.2012	251,0
4	ул. Космический проезд, д. 5А	23.01.2009	322,6
5	ул. Ленинградская, д. 100	18.02.2009	2 069,4
6	ул. Ленинская, д. 38	06.06.2019	4 916,8
7	ул. Ленинская, д. 62	19.11.2009	253,4
8	ул. Пограничная, 49В	27.06.2011	300,1
9	ул. Приморская, д. 106/2 (Склад № 19)	28.05.2018	247,2
10	ул. Циолковского, д. 25	24.04.2012	2 606,6
ИТОГО:			14 380,3

Как видно из приведенной Таблицы 10, большая часть расходов Общества понесена на выполнение ремонтных работ в здании по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 38 в сумме 4 916,8 тыс. рублей и на выполнение ремонтных работ в здании по адресу г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт 50 лет Октября, д. 17 в сумме 2 018,5 тыс. рублей.

Нежилые помещения в здании по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 38, общей площадью 2 093,1 м² (1 640,4+452,7), приобретены Обществом за счет собственных средств в мае 2019 года.

По данным Общества, по состоянию на 01.01.2022 площадь нежилых помещений, пригодных для сдачи в аренду в здании по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, 38, составляла 1 539,13 м², из них занятая арендаторами площадь – 1 096,73 м², или 71%. Площадь пустующих, не сданными в аренду помещений составляла 442,4 м², или 28,7 % об общей площади пригодных для сдачи в аренду помещений в указанном здании.

По состоянию на 01.01.2023 площадь нежилых помещений, пригодных для сдачи в аренду, уменьшилась до 1 516,77 м² за счет деления помещений на кабинеты и образования мест общего пользования, из которых 1 240,05 м² было сдано в аренду, что составило 82 %. Площадь свободных помещений, не сданных в аренду, составила 276,7 м², или 18,2 % об общей площади пригодных для сдачи в аренду помещений.

По состоянию на 01.10.2023 площадь нежилых помещений, сданных в аренду, составляет 94,0 % от общей площади нежилых помещений, пригодных для сдачи в аренду. Свободными площадями, пригодными для сдачи в аренду являются 87,1 м².

Нежилые помещения, расположенные по адресу г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт 50 лет Октября, д. 17, общей площадью 471,6 м², переданы в собственность Общества при проведении реорганизации в форме преобразования муниципального унитарного предприятия ПКГО в Открытое акционерное общество 01.12.2008 на основании передаточного акта от 26.11.2008. Всего за 2022 год на содержание и ремонт данных нежилых помещений Обществом понесены расходы в сумме 5 414,4 тыс. рублей, из них

612,9 тыс. рублей – расходы на эксплуатационные услуги управляющей компании и взносы в Фонд капитального ремонта Камчатского края, 1 851,0 тыс. рублей – расходы на оплату теплоэнергии, 2 018,5 тыс. рублей – расходы на проведение текущего ремонта подрядчиками.

Так, по состоянию на 18.01.2022, согласно отчету об использовании площадей, из общей площади находящейся в собственности Общества, для сдачи в аренду в данном здании пригодно 413,2 м², свободные площади отсутствовали, тогда как по состоянию на 01.01.2023 свободными являлись 77,5 м² или 18,8 %.

В 2022 году из общей площади нежилых помещений расположенных по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт 50 лет Октября, д. 17, часть площадей временно пустовала и не сдавалась в аренду, а именно: 52,2 м² (поз. 20) являлись не занятыми в период с мая по декабрь 2022 года; 12,6 м² (поз. 26) и 38,2 м² (поз. 30) пустовали в период с мая по октябрь 2022 года; 150,8 м² (поз. 1, 18, 19) не сдавались в аренду в период с апреля по октябрь.

По состоянию на 01.10.2023 площадь нежилых помещений, являющихся пустующими и не задействованными в получении прибыли, расположенных в здании по адресу г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт 50 лет Октября, д. 17 составила 52,2 м² или 12,6 % от пригодных для сдачи в аренду площадей.

В 2022 году пустующими нежилыми помещениями (не занятые арендаторами) являлись нежилое помещение позиция 49 1 этажа по адресу г. Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 7а, площадью 29,1 м² (в период с февраля по октябрь 2022 года) и нежилые помещения позиции 12,13 1 этажа по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Горького, д. 15/2, площадью 30,8 м² (в период с апреля по июнь 2022 года).

За 2022 год по нежилому помещению позиция 49 1 этажа по адресу г. Петропавловск-Камчатский, проезд Космический, д. 7а Обществом понесены расходы в сумме 97,7 тыс. рублей, по нежилому помещению позиции 12,13 1 этажа по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Горького, д. 15/2 расходы Общества составили 131,0 тыс. рублей, в том числе 37,0 тыс. рублей составили расходы за теплоэнергию и 22,6 тыс. рублей – расходы на эксплуатационные услуги управляющей компании и на взносы на капитальный ремонт.

3. По статье затрат «Клининговые услуги» учтены расчеты Общества в 2022 году, которые производились с единственным контрагентом ИП Аврейцевич А.А. в рамках заключенных договоров на общую сумму 4 395,7 тыс. рублей.

4. По статье затрат «Охрана объектов» Обществом произведена оплата охранных услуг 4 объектов недвижимого имущества по заключенным договорам в общей сумме 3 723,7 тыс. рублей.

Таблица № 11 Расходы по статье «Охрана объектов»

№ п/п	Наименование контрагента	Номер и дата договора	Адрес охраняемого объекта	Период осуществления услуг	Оплата услуг (посуточная), тыс. рублей	Фактическая оплата за 2022 год	Сумма оплаты по контрагенту, тыс. рублей
1	ИП Аврейцевич А. А.	20 от 25.05.2021	ул. 50 лет Октября, д. 4	с 01.06.2021 по 01.07.2022	2,5	453,6	2 120,1

№ п/п	Наименование контрагента	Номер и дата договора	Адрес охраняемого объекта	Период осуществления услуг	Оплата услуг (посуточная), тыс. рублей	Фактическая оплата за 2022 год	Сумма оплаты по контрагенту, тыс. рублей
		21 от 25.05.2021	ул. Ленинградская, д. 100	с 01.06.2021 по 01.07.2022	3,1	562,5	
		27 от 21.06.2022	ул. 50 лет Октября, д. 4	с 01.07.2022 по 01.07.2023	2,7	490,0	
		28 от 21.06.2022	ул. Ленинградская, д. 100	с 01.06.2021 по 01.07.2023	3,3	614,0	
2	ООО АБ «ЗАЩИТА ПЛЮС»	16 от 05.04.2021	ул. Ленинская, д. 38	с 01.05.2021 по 01.06.2022	3,9	589,7	589,7
3	ООО «ПРОФПЕРСОНАЛ»	18 от 11.05.2022	ул. Ленинская, д. 38	с 01.06.2022 по 01.06.2023	3,2	695,1	695,2
4	ООО «ЦЕРБЕР-ПРОФИ»	1531 от 12.09.2022	ул. Пограничная, д. 49В	с 01.09.2022 по 31.05.2023	11,0 (ежемесячно)	33,0	144,0
		5/10 от 01.12.2021		с 01.12.2021 по 31.08.2022	11,0 (ежемесячно)	99,0	
		Разовый счет		-	-	12,0	
5	ООО ЧОО «ЦИТ»	21 от 13.05.2020	ул. 50 лет Октября, д. 4	с 01.06.2020 по 01.09.2023	14,6	174,7	174,7
			ул. Ленинградская, д. 100				
			ул. Ленинская, д. 38				
ИТОГО:							3 723,7

5. По статье затрат «Эксплуатационные услуги УК, капитальный ремонт» расходы Общества осуществляются на основании выставляемых управляющими компаниями и Фондом капитального ремонта Камчатского края счетов на оплату услуг по содержанию помещений и внесения взносов на капитальный ремонт.

Таблица № 12 Расходы по статье «Эксплуатационные услуги УК, капитальный ремонт»

№ п/п	Наименование контрагента	Адрес обслуживания	Фактическая сумма оплаты за 2022 год по адресам	Всего оплачено контрагенту, тыс. рублей
1	2	3	4	5
1	ООО «Авангард»	ул. Горького, д. 11	23,1	23,1
2	ТСН «Авангард»	пр-кт Победы, д. 27 (поз. 4-6, 13,17,18,20)	91,7	91,7
3	ООО «ЖКРЭС»	пр-д Космический, д. 7а	15,3	50,2
		пр-д Космический, д. 7в	34,9	
4	АО «КЖГС»	пр-кт 50 лет Октября, д. 17	612,9	612,9
5	ООО «МИГ-ЖКХ»	ул. Бохняка, д. 18	61,9	221,4
		ул. Корякская, д. 5	5,6	
		пр-д Космический, д. 5а	87,6	
		ул. Океанская, д. 69	18,1	
		пр-кт Победы, д. 51	48,2	
6	ООО УО «Модерн-ЖКХ»	ул. Максимова, д. 44	84,4	84,4
7	ООО «УК Олимп»	пр-д Космический, д. 3в	17,5	17,5
8	ООО «УК Платина»	ул. Владивостокская, д. 19	56,8	56,8
9	ООО «УК Победа»	ул. Войцешка, д. 7а	19,1	19,1
10	ООО «Управдомус»	ул. Владивостокская, д. 9	89,8	566,3
		ул. Войцешка, д. 9	476,5	
11	Фонд капитального ремонта КК	ул. Бохняка, д. 18	13,9	263,8
		ул. Владивостокская, д. 19	2,1	
		ул. Владивостокская, д. 29	23,2	
		ул. Войцешка, д. 7а	7,8	
		ул. Горького, д. 11	14,8	
		ул. Горького, д. 15/2	5,3	
		ул. Корякская, д. 5	26,1	
		пр-д Космический, д. 3в	3,6	
пр-д Космический, д. 5а	1,5			

№ п/п	Наименование контрагента	Адрес обслуживания	Фактическая сумма оплаты за 2022 год по адресам	Всего оплачено контрагенту, тыс. рублей
1	2	3	4	5
		пр-д Космический, д. 5б	2,5	
		пр-д Космический, д. 7а	19,5	
		пр-д Космический, д. 7в	8,1	
		ул. МаксUTOва, д. 44	18,7	
		ул. МаксUTOва, д. 44/1	93,3	
		ул. Океанская, д. 69	4,6	
		пр-кт Победы, д. 47/1	2,8	
		пр-кт Победы, д. 49/1	1,5	
		пр-кт Победы, д.51	10,6	
		ул. Тельмана, д. 2	4,0	
12	ООО «Центр»	ул. Горького, д. 15/2	88,4	88,4
ИТОГО:				2 095,5

Как видно из представленной таблицы, наибольшие расходы понесены Обществом на оплату услуг АО «КЖГС», ООО «Миг-ЖКХ», ООО «Управдомус» и внесения взносов на капитальный ремонт в пользу Фонда капитального ремонта Камчатского края. Ежемесячная сумма оплаты сформирована, согласно тарифов управляющих компаний и площади помещений, принадлежащих Обществу.

В период проведения контрольного мероприятия главным бухгалтером Общества внесены изменения в части наименования статьи затрат «Эксплуатационные услуги УК, капитальный ремонт» на счете 20 и после внесения изменений данная статья затрат переименована в «Эксплуатационные услуги УК, фонд кап. ремонта».

Кроме того, в распоряжении Общества на праве аренды находится 6 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Все договоры аренды земельных участков заключены Обществом с Управлением имущественных и земельных отношений администрации ПКГО⁴⁶ на 49 лет для эксплуатации зданий, расположенных на данных земельных участках. Оплата за право пользования земельными участками производится Обществом на основании расчетов арендной платы, осуществляемых Управлением имущественных и земельных отношений, расчетный период по каждому договору аренды установлен поквартально.

Таблица № 13 Сведения о муниципальных земельных участках, предоставленных Обществу на праве аренды

№ п/п	Номер договора	Дата заключения договора	Дата окончания договора	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка	Доля арендатора	Вид разрешенного использования	Расчет арендной платы за 2022 год, тыс. рублей
1	959	11.10.2000	05.09.2049	41:01:0010112:10	3 249,0	3 249,0	для эксплуатации здания склада № 19	55,5
2	168/13	31.07.2013	30.07.2062	41:01:0010112:20	541,0	541,0	Для эксплуатации административного здания	11,2
3	70/17	20.04.2017	20.04.2066	41:01:0010119:301	5 138,0	1 044,3	Для эксплуатации здания торгового центра	115,3
4	101/17	09.06.2017	09.06.2066	41:01:0010119:326	6 334,0	89,3	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового	9,5

⁴⁶ Далее – Управление имущественных и земельных отношений.

№ п/п	Номер договора	Дата заключения договора	Дата окончания договора	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка	Доля арендатора	Вид разрешенного использования	Расчет арендной платы за 2022 год, тыс. рублей
							обслуживания	
5	148/17	20.07.2017	20.07.2066	41:01:0010122:218	3 490,0	3 203,0	Для эксплуатации здания	113,8
6	114/22	25.08.2022	17.11.2071	41:01:0010115:359	1 053,0	790,6	Для эксплуатации административного здания	24,6
ИТОГО:								329,9

Вместе с тем, Обществом в пользу Управления имущественных и земельных отношений в 2022 году, согласно ОСВ по счету 68.10 «Расчеты по налогам и сборам», оплачено 440,7 тыс. рублей. Увеличение суммы оплаты обусловлено выставлением расчета арендной платы по договору аренды № 114/22 от 25.08.2022 за период 2019-2022 годы в сумме 190,3 тыс. рублей. Расходы Общества на оплату за право пользования земельными участками учитываются по статье затрат «Налог (взносы): начислено/уплачено» по счету 68.10.

Согласно ОСВ по счету 20 «Основное производство», в 2022 году Обществом также понесены расходы по статье затрат «Оценка стоимости аренды (продажи)» в сумме 455,9 тыс. рублей. Данные расходы осуществляются в целях проведения независимой оценки недвижимого имущества, находящегося в собственности Общества, с целью установления рыночной стоимости права пользования/продажи нежилого имущества для его дальнейшей реализации и получения прибыли.

В 2022 году Обществом с контрагентом ООО АФК «Концепт» заключено 9 договоров на проведение оценки стоимости права пользования недвижимым имуществом и осуществлена одна оплата услуг контрагента без заключения договора.

Таблица 14 Сведения о заключенных договорах на проведение оценки стоимости права пользования

№ п/п	Контрагент	№ и дата договора	Адрес недвижимого имущества	Фактическая сумма оплаты, тыс. рублей
1	2	3	4	5
1	ООО АФК «Концепт»	б/н от 12.01.2022	ул. Ленинская, д. 62	2,2
2		3635-22 от 22.03.2022	ул. Ленинская, д. 38	28,6
3		3647-22 от 18.04.2022	ул. Вольского, д. 32	15,5
4		3658-22 от 22.04.2022	пр-кт 50 лет Октября, д. 4	15,5
5		3692-22 от 06.06.2022	ул. Ленинская, д. 38	30,8
6		3712-22 от 29.06.2022	пр-д Космический, д. 5А	15,5
7		3740-22 от 03.08.2022	ул. Пограничная, д. 49В ул. Семена Удалого, д. 5	4,4 4,4
8		3808-22 от 18.10.2022	ул. Приморская, д. 106/2 (склад № 19)	15,5
9		3827-22 от 14.11.2022	ул. Циолковского, д. 25	15,5
10		3831-22 от	ул. Ленинградская, д. 100	214,7

№ п/п	Контрагент	№ и дата договора	Адрес недвижимого имущества	Фактическая сумма оплаты, тыс. рублей
1	2	3	4	5
		01.11.2022	ул. Вольского, д. 32	93,3
ИТОГО:				455,9

Как видно из данных таблицы 14, наибольшая сумма оплаты произведена Обществом по договору от 01.11.2022 № 3831-22 на проведение оценки рыночной стоимости нежилых помещений в целях передачи их в аренду в общей сумме 308,0 тыс. рублей (214,7+93,3).

Договором предусмотрена оценка 330 нежилых помещений. Стоимость услуг составляет 730,4 тыс. рублей, Обществу предоставлена скидка в размере 20 % от стоимости услуг, таким образом цена договора установлена в сумме 584,3 тыс. рублей. Оплата предусмотрена в два этапа: 1 платеж в сумме 308,0 тыс. рублей, 2 платеж в сумме 276,3 тыс. рублей.

В 2022 год Обществом внесен 1 платеж в размере 308,0 тыс. рублей, исполнение договора завершено 10.01.2023. Остаток денежных средств, согласно условиям договора в сумме 276,3 тыс. рублей перечислен контрагенту в 2023 году.

Кроме того, в целях повышения доходности Общества от сдачи нежилых помещений в аренду 22.12.2021 Советом директоров Общества (протокол № 06/2021) с 01.01.2022 утверждены новые ставки арендной платы, в том числе при заключении договоров аренды на свободные помещения, ставку арендной платы на такие объекты аренды, сохранить на уровне последней установленной (определенной) ставки, а при перезаключении договоров на новый срок, ставки арендной платы повысить на 4,0 %.

При проверке авансовой дисциплины за 2022 год сплошным методом нарушений не установлено. Все операции регистрировались на счете 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и в 2022 году объем расчетов составил 1 123,9 тыс. рублей. Через подотчетных лиц производилось приобретение ТМЦ, оплата оказанных услуг по ремонту, обслуживанию имущества Общества, оплата командировочных расходов, расходов по проезду в отпуск.

5. Проверка состояния расчетов с дебиторами и кредиторами

Дебиторская задолженность

Согласно данным бухгалтерского баланса за 2022 год, по состоянию на 31.12.2022, дебиторская задолженность составила 15 001,0 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность покупателей более 12 месяцев – 3 497,0 тыс. рублей;
- задолженность покупателей менее 12 месяцев – 4 632,0 тыс. рублей;
- задолженность поставщиков, подрядчиков 615,0 тыс. рублей;
- налог на прибыль 3 598,0 тыс. рублей;
- расчеты с прочими дебиторами и кредиторами.

По сравнению с 2021 годом рост дебиторской задолженности составил 20,1 % (2 514,0 тыс. рублей), за счет уплаты аванса по налогу на прибыль (100 % по отношению к данным 2021 года) и уменьшению задолженности по расчетам с прочими дебиторами на 36,0 % (1 357,0 тыс. рублей).

В соответствии с пунктом 35 ПБУ 4/39⁴⁷ бухгалтерский баланс должен включать числовые показатели в нетто-оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин, в связи с чем Обществом, при формировании строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на 31.12.2022 вычтены сальдо счета 63 «Резервы по сомнительным долгам» на сумму 8 895,1 тыс. рублей и сальдо счета 76АВ «НДС по авансам и предоплатам» на сумму 1 145,1 тыс. рублей.

По данным бухгалтерского учета фактический размер дебиторской задолженности составил 25 039,9 тыс. рублей, в том числе:

по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» – 614,8 тыс. рублей;

– по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» – 17 023,8 тыс. рублей;

– по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам» – 3 598,2 тыс. рублей;

– по счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» – 3 803,1 тыс. рублей

Анализ счета 60 показал, что дебетовый остаток сложился по счету 60.02 «Расчеты по авансам выданным» и связан с текущей деятельностью Общества. Из общей суммы числящихся на конец 2022 года выданных авансов и произведенных переплат с поставщиками и подрядчиками в размере 614,8 тыс. рублей, на долю задолженности Общества перед Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации ПКГО⁴⁸ приходится 17,4 % (107,2 тыс. рублей переплата в связи с ошибкой Управления архитектуры в расчетах в 2021 году арендной платы за использование земельного участка по ул. Ленинская, 62), перед ООО «Цези» 23,0 % (141,3 тыс. рублей аванс за ремонтные работы).

Анализ счета 62 показал, что дебиторская задолженность в полном объеме 17 023,8 тыс. рублей сложилась по счету 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Согласно отчету «Задолженность покупателей по срокам долга на 31.12.2022» и строке 1231 бухгалтерского баланса на 31.12.2022 просроченная задолженность покупателей более 12 месяцев составляет 3 497,4 тыс. рублей или 20,5 % от общей задолженности покупателей и заказчиков.

По отношению к 2021 году по данным ОСВ по счету 62.01 уменьшение дебиторской задолженности составило 4 432,4 тыс. рублей или 20,7 %.

В 2022 году Обществом велась работа по урегулированию дебиторской задолженности, в том числе:

– подано 46 судебных исков⁴⁹ о взыскании задолженности в отношении 30 организаций и индивидуальных предпринимателей по арендной плате, за капитальный ремонт, по коммунальным и эксплуатационным услугам, неосновательного обогащения на общую сумму 7 044,5 тыс. рублей, из

⁴⁷ Приказ Минфина РФ от 6 июля 1999 № 43н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99».

⁴⁸ Далее – Управление архитектуры.

⁴⁹ Справочно: иски поданы в Арбитражный суд Камчатского края, судебные участки мировых судей Камчатского края.

которых: по 6 обращениям вынесено решение в отказе от иска в связи с оплатой задолженности ответчиком, по 1 иску вынесено решение об освобождении арендатором ООО «БЛВ» торгового павильона по ул. Циолковского, д. 25, удовлетворены судом 39 исков Общества о взыскании задолженности на сумму 5 633,6 тыс. рублей. Необходимо отметить, что Обществом претензионная работа в отношении должников проводится регулярно. Так, в отношении ООО «КИТЦ», являющегося собственником нежилых помещений по ул. Ленинская, д. 46 арбитражным судом Камчатского края за период с 2017 по 2022 годы рассмотрены 9 исковых заявлений и выданы исполнительные листы на общую сумму 3 037,7 тыс. рублей. По указанным исполнительным листам проведена частичная оплата задолженности, при этом, 30.06.2023 все исполнительные листы возвращены в адрес взыскателя в связи с невозможностью дальнейшего взыскания долга⁵⁰. В отношении ООО «Камчатрегионгрупп» в 2020 – 2021 годах поданы иски о взыскании задолженности в общем размере 864,3 тыс. рублей;

– на основании актов инвентаризации дебиторской, кредиторской задолженности с покупателями и заказчиками, бухгалтерских справок, постановлений (актов) ФССП⁵¹ об окончании исполнительного производства и возвращением исполнительного листа взыскателю в связи с невозможностью взыскания, исключением должника – организации из ЕГРЮЛ и ЕГРИП, банкротством, истечением срока исковой давности, Обществом в 2022 году списана безнадежная дебиторская задолженность за счет средств резерва по сомнительным долгам на общую сумму 5 736,2 тыс. рублей, в том числе, на основании приказа исполняющего обязанности генерального директора от 30.06.2022 № 33-п Обществом списана безнадежная дебиторская задолженность за счет средств резерва по сомнительным долгам ИП Гаджиевой М.А.кызы в размере 888,7 тыс. рублей⁵², ООО «Сварог» в размере 4 447,9 тыс. рублей⁵³.

По данным ОСВ по счету 62 наибольший размер дебиторской задолженности (свыше 500,0 тыс. рублей) на 31.12.2022 приходится на расчеты с контрагентами:

- ООО «КИТЦ» – 2 096,2 тыс. рублей;
- ИП Кузьмин С.Е. – 1 192,5 тыс. рублей;
- Алиева М.Ф. – 882,3 тыс. рублей;
- ООО «Камчатрегионгрупп» – 792,1 тыс. рублей;
- АО «Почта России» – 650,6 тыс. рублей;
- АО «Камчатское пиво» – 647,8 тыс. рублей;
- РОО «Камчатская краевая федерация боевого самбо» – 595,4 тыс.

⁵⁰ Пояснительная записка юридического отдела Общества.

⁵¹ Федеральная служба судебных приставов.

⁵² Решение Арбитражного суда Камчатского края от 25.06.2019, дело № А24-3614/2019; акт о наличии обстоятельств, в соответствии с которыми исполнительный документ возвращается взыскателю от 06.07.2022.

⁵³ Прекращение деятельности юридического лица в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства от 26.04.2022 № А24-5461/2017.

рублей.

Дебиторская задолженность по счету 68 на конец периода сформировалась за счет аванса по налогу прибыль (счет 68.04) в размере 3 598,2 тыс. рублей.

По счету 76 дебиторская задолженность сформировалась в размере 3803,1 тыс. рублей, в том числе:

– по счету 76.02 «Расчеты по претензиям» в сумме 1 138,9 тыс. рублей (госпошлина за рассмотрение исковых заявлений, задолженность контрагентов по судебным решениям);

– по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в сумме 1 519,2 тыс. рублей (сальдо расчетов по договорам, не относящихся к основной деятельности Общества), из них 798,2 тыс. рублей приходится на задолженность МУП «Спецдорремстрой» процентов по векселю;

– по счету 76AB «НДС по авансам и предоплатам» в размере 1 145,1 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность

Согласно данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, задолженность Общества сложилась в размере 22 009,0 тыс. рублей, из них:

– задолженность поставщикам, подрядчикам – 4 565,0 тыс. рублей;

– авансы покупателей – 5 725,0 тыс. рублей (в размере, уменьшенном на сальдо счета 76AB «НДС по авансам и предоплатам»);

– расчеты с бюджетом, НДСЛ – 178,0 тыс. рублей;

– расчеты с бюджетом, НДС – 5 181,0 тыс. рублей;

– налог на имущество – 2 019,0 тыс. рублей;

– налог на землю – 53,0 тыс. рублей;

– расчеты по страхованию ПФ, ФФОМС, травматизм – 1 483,0 тыс. рублей;

– расчеты по оплате труда – 2 399,0 тыс. рублей;

– расчеты по алиментам – 20,0 тыс. рублей;

– прочие кредиторы – 386,0 тыс. рублей.

По сравнению с 2021 годом уменьшение кредиторской задолженности составило 8,9 % (2 137,0 тыс. рублей), в основном, за счет уменьшения задолженности по расчетам с бюджетом, НДС на 47,3 % (4 649,0 рублей) и увеличения задолженности по налогу на имущество в 224,3 раза (2010,0 тыс. рублей).

По данным бухгалтерского учета, фактическая сумма кредиторской задолженности составляет 23 153,4 тыс. рублей.

Анализ кредиторской задолженности показал следующее.

Кредиторская задолженность Общества является текущей, просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

По счету 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» на 31.12.2022 сформировалась задолженность в размере 4 555,1 тыс. рублей по платежам, срок оплаты которых в соответствии с условиями договоров не наступил. По сравнению с показателями на начало периода, рост задолженности составил 4,1 % или 181,6 тыс. рублей.

Наибольшая задолженность Общества на 31.12.2022 числится перед ПАО «Камчатскэнерго» – 3 209,2 тыс. рублей за теплоснабжение, ПАО «Камчатскэнерго» филиал Энергосбыт – 580,6 тыс. рублей за поставленную электроэнергию, КГУП «Камчатский водоканал» – 320,5 тыс. рублей за водоснабжение и водопотребление.

По счету 62.02 «Расчеты по авансам полученным» кредиторская задолженность сложилась в размере 6 870,3 тыс. рублей, что на 1 232,9 тыс. рублей (21,9 %) больше показателя на начало года. По данному счету отражены авансовые платежи арендаторов помещений и заказчиков услуг по стирке белья и химчистке. Увеличение кредиторской задолженности по расчетам с покупателями, заказчиками, в том числе, обусловлено перерасчетом в 2022 году поступившей арендной платы на 50 % (предоставленная в 2022 году льгота арендаторам – субъектам СП и МСП), в связи с чем, по соглашению сторон, сформировавшийся в результате пересчета кредитовый остаток по каждому контрагенту уменьшается на сумму очередного наступившего платежа.

Кредиторская задолженность Общества по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам» сложилась в размере 7 430,0 тыс. рублей что меньше на 31,2 % (3 275,7) задолженности на 01.01.2022 и является текущей:

- по счету 68.01.1 «НДФЛ исчисленный налоговым агентом» в размере 177,6 тыс. рублей, с заработной платы работников;
- по счету 68.02 «Налог на добавленную стоимость» – 5 180,9 тыс. рублей;
- по счету 68.06 «Земельный налог» – 52,5 тыс. рублей;
- по счету 68.07 «Транспортный налог» – 6,0 тыс. рублей;
- по счету 68.08 «Налог на имущество» – 2 013,2 тыс. рублей.

По счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» кредиторская задолженность составила 1 482,3 тыс. рублей (на 20,2 % или 375,0 тыс. рублей меньше задолженности на 01.01.2022) в том числе по видам расчетов:

- по счету 69.01 «Расчеты по социальному страхованию» – 71,0 тыс. рублей;
- по счету 69.2 «Расчеты по пенсионному обеспечению» – 1 089,1 тыс. рублей;
- по счету 69.03 «Расчеты по обязательному медицинскому страхованию» – 288, 5 тыс. рублей;
- по счету 69.11 «Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваниях» – 33,8 тыс. рублей.

Задолженность по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда» сложилась в размере 2 399,5 тыс. рублей, в связи с начислением заработной платы персоналу Общества за декабрь 2022.

По счету 76.09 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» кредитовый остаток на 31.12.2022 сложился в размере 385,8 тыс. рублей (меньше на 11,3 % или 49,1 тыс. рублей по отношению к показателю на 01.01.2022) в связи с тем, что не наступил срок оплаты, установленный

условиями договоров.

6. Расчеты с персоналом

В 2022 году оплата труда работников Общества регулировалась:

- Трудовым кодексом РФ;
- Уставом Общества;
- Положением об оплате труда работников АО «ДЭЗ», утвержденным приказом генерального директора Общества от 15.12.2011 № 25-п;
- штатным расписанием Общества;
- приказами генерального директора Общества, регламентирующими оплату труда.

Штатные расписания Общества на 2022 год утверждены генеральным директором Общества (приказы от 24.12.2021 № 91-п, от 09.06.2022 № 28-п) в количестве 58,2 штатных единиц.

Окончательный фонд оплаты труда на 2022 год исчислен в общей сумме 75 262,1 тыс. рублей из расчета 58,2 штатных единиц, в том числе страховые взносы (29,63 %) – 17 202,4 тыс. рублей.

По результатам проверки правильности начисления заработной платы генеральному директору Общества установлено следующее.

Между Обществом в лице председателя Совета директоров Общества и Чубковым Л.Л. заключен трудовой договор от 25.11.2019 б/н⁵⁴.

Дополнительным соглашением к трудовому договору от 25.11.2019 от 28.06.2021 должностной оклад генерального директора Общества установлен в размере 66 710 рублей с 01.01.2021.

Дополнительным соглашением к трудовому договору от 25.11.2019 от 27.09.2022 должностной оклад генерального директора Общества установлен в размере 77 450 рублей с 01.01.2022.

Согласно расчетному листку за сентябрь 2022 года генеральному директору Общества произведен перерасчет заработной платы за январь, февраль, март, апрель, июнь, август 2022 года. При этом, перерасчет заработной платы за май 2022 года генеральному директору Общества не произведен.

Следовало произвести перерасчет заработной платы за май 2022 года исходя из разницы в окладах в сумме 10 740 рублей (77 450-66 710), в результате чего ему недоначисленно с учетом районного коэффициента и надбавок за работу в районах Крайнего Севера в общей сумме 27 924 рублей.

В период проведения контрольного мероприятия нарушение устранено. Произведен перерасчет заработной платы за май 2022 года в сумме 27 924 рублей, НДФЛ удержан с суммы начисления в размере 3 631 рубль, платежным поручением от 25.10.2023 № 2031 перечислено генеральному директору Общества 24 293 рубля.

⁵⁴ Трудовой договор с генеральным директором акционерного общества «ДЭЗ» от 25.11.2019 б/н. Далее – Трудовой договор от 25.11.2019.

Выборочной проверкой правильности начисления заработной платы заместителю генерального директора по финансовым и коммерческим вопросам, директору производственно-технической службы, главному бухгалтеру, заместителю главного бухгалтера, водителя-курьера, нарушений не установлено.

7. Расчеты с акционерами по выплате дивидендов

В соответствии с пунктом 2 статьи 42 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ, источником выплаты дивидендов является прибыль общества после налогообложения (чистая) прибыль общества). Чистая прибыль общества определяется по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности общества.

Пунктом 3 статьи 42 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ и Уставом Общества установлено, что решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается общим собранием акционеров. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям каждой категории (типа), форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в неденежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

На основании пункта 4 статьи 42 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ и Устава Общества, размер дивидендов не может быть больше размера дивидендов, рекомендованного советом директоров (наблюдательным советом) общества.

В свою очередь, на уровне муниципального образования, Порядком управления акциями установлено, что права акционера акционерных обществ от имени ПКГО осуществляются Управлением имущественных и земельных отношений.

Управление имущественных и земельных отношений в соответствии с подпунктом 1.2.10 приложения 2 Постановления Администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409 «О функциях и полномочиях Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципального учреждения»⁵⁵ и пунктом 9 статьи 7 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»⁵⁶ осуществляет от имени и в интересах собственника муниципального имущества полномочия собственника в отношении акций, долей участия городского округа в уставных капиталах хозяйственных обществ, управление долями в уставных капиталах юридических лиц, акциями, находящимися в собственности городского округа.

Вместе с тем, статьей 15 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016

⁵⁵ Далее – Постановление Администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409.

⁵⁶ Далее – Решение Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

№ 453-нд установлены полномочия по управлению ценными бумагами. Данная статья указывает на то, что акции городского округа закрепляются за Управлением имущественных и земельных отношений для оперативного управления, и что в отношении акционерных обществ, 100 процентов акций которых не закреплены на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения, полномочия общего собрания акционеров также осуществляет Управление имущественных и земельных отношений.

Подпунктом 2.12.2. Приложения 1 Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета на 2022 год, утвержденной Приказом от 24.12.2021 № 95-п «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета», дивиденды определяются и выплачиваются на основании Положения о дивидендной политике, утвержденного Советом директоров на основании протокола № 12/2014 от 31.10.2014⁵⁷.

На основании пункта 4.5. Положения о дивидендной политике, рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется Советом директоров на основании финансовых результатов деятельности Общества по итогам соответствующего периода и с учетом данного Положения.

Пунктом 4.6. Положения о дивидендной политике установлено, что рекомендованный размер дивидендных выплат не должен быть менее 25 % от расчетной величины чистой прибыли Общества, определенной в соответствии с пунктом 4.5. Положения о дивидендной политике.

В 2022 году в бюджет ПКГО, по итогам деятельности Общества за 2021 год, Обществом на основании протокола заседания Совета директоров от 12.05.2022 № 02/2022, протокола Комиссии по вопросам управления акционерными обществами от 31.05.2021 № 5, приказа Управления имущественных и земельных отношений от 31.05.2022 № 392/22 «О принятии решения единственным акционером акционерного общества «Дирекция по эксплуатации зданий» по итогам работы за 2021 год», выплачены дивиденды в общей сумме 24 552,1 тыс. рублей⁵⁸.

По итогам деятельности Общества за 2022 год, на основании протокола заседания Совета директоров от 07.06.2023 № 04/2023, протокола Комиссии по вопросам управления акционерными обществами от 29.06.2023 № 3, приказа Управления имущественных и земельных отношений от 29.06.2023 № -06-02/661/23 «О принятии решения единственным акционером акционерного общества «Дирекция по эксплуатации зданий» по итогам работы за 2022 год», выплачены дивиденды в общей сумме 2 312,8 тыс. рублей⁵⁹.

В ходе проведения контрольного мероприятия нарушений в части соблюдения сроков и объемов перечисления дивидендов в бюджет ПКГО в 2022 и 2023 годах по итогам деятельности Общества за 2021 и 2022 годы не установлено.

⁵⁷ Далее – Положение о дивидендной политике.

⁵⁸ Платежное поручение от 14.07.2022 № 1424.

⁵⁹ Платежное поручение от 15.08.2023 № 1593.

8. Иные вопросы

8.1 Использование фондов Общества

Положение о формировании и использовании фондов Общества, в соответствии с подпунктом 14 пункта 15.1 Устава утверждено Советом директоров (протокол от 31.10.2014 № 12/2014), разделом 2.2 которого утвержден порядок формирования и использования Фонда потребления⁶⁰, разделом 3 порядка формирования и использования Фонда развития производства⁶¹.

Согласно Решению Совета директоров от 31.10.2014 № 12/2014 **Фонд потребления** формируется в размере 20 % чистой прибыли Общества. Средства фонда потребления могут направляться на следующие цели:

- выплата единовременной материальной помощи работникам Общества;

- осуществление мероприятий по охране здоровья и организации отдыха работников Общества;

- компенсация расходов на оплату разницы в стоимости проезда: воздушным транспортом от «экономического» тарифа до «бизнес класса», железнодорожным транспортом от «экономического» тарифа до тарифа класса люкс;

- поощрение работников Общества в связи с юбилейными датами, бракосочетанием, рождением ребенка;

- материальная помощь близким родственникам в случае смерти работника Общества, в связи со смертью близких родственников сотрудника Общества;

- дополнительные выплаты работникам Общества в случае причинения вреда здоровью при исполнении ими своих служебных (трудовых) обязанностей;

- на осуществление мероприятий по социальному развитию, материальной помощи работникам Общества;

- на осуществление мероприятий по повышению материальной заинтересованности работников Общества в повышении качества работы, развития творческой активности и инициативы при выполнении поставленных задач, успешного и добросовестного исполнения должностных обязанностей работниками Общества;

- проведение профессиональных и других праздничных мероприятий;

- выплату единовременного пособия уходящим на пенсию сотрудникам;

- расходы на благотворительность, оказание помощи общественным организациям и фондам и т.п., при этом сумма направляемых денежных средств в течении календарного года не может превышать 5 % от суммы

⁶⁰ Далее – Положение о фонде потребления.

⁶¹ Далее – Положение о фонде развития производства.

сформированного фонда потребления;

– вознаграждение за общие результаты работы по итогам года всем работникам Общества, в целях стимулирования заинтересованности работников в получении прибыли;

– иные единовременные выплаты, связанные с личными трудовыми достижениями работников.

Решение о материальной помощи работникам принимается генеральным директором Общества на основании соответствующего заявления.

Согласно данным ОСВ по счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» за 2022 год, на 01.01.2022 остаток средств фонда потребления составил 7 670,5 тыс. рублей. Произведены выплаты в 2022 году за счет средств фонда потребления на сумму 6 690,6 тыс. рублей, направлено на формирование фонда потребления 10 005,3 тыс. рублей. На 01.01.2023 остаток средств фонда потребления составил 10 984,8 тыс. рублей.

Анализ расходов фонда потребления в 2022 году по данным карточки счета 84 показал следующее:

- расходы на праздничные мероприятия – 21,8 тыс. рублей;
- выплаты сотрудникам Общества (премии, единовременные выплаты и др.) – 6 030,2 тыс. рублей;
- оказание помощи фондам, общественным и иным организациям – 638,9 тыс. рублей.

Расчетно, с 31.05.2022 предел расходов из фонда потребления на благотворительность, оказание помощи общественным организациям и фондам и т.п. составляет 500,3 тыс. рублей (5 % от сформированного фонда потребления в размере 10 005,3 тыс. рублей).

За период с 31.05.2022 по 31.12.2022 оказана материальная и иная помощь общественным и иным организациям на сумму 518,9 тыс. рублей, то есть больше на 18,9 тыс. рублей установленного разделом 2.2 Положения о фонде потребления размера, что привело к уменьшению на аналогичную сумму части фонда потребления, предназначенного для материального стимулирования работников Общества, в связи с чем, протокольные решения Совета директоров в 2022 году, вынесенные в отношении расходования средств Фонда потребления приняты в нарушение решения Совета директоров от 31.10.2014 № 12/2014, устанавливающего порядок расходования средств Фонда потребления.

Так, в 2022 году из Фонда потребления произведены расходы на оказание помощи фондам, общественным и иным организациям:

- 76,3 тыс. рублей на основании Решения Совета директоров (протокол от 08.06.2022 № 04/2022) по результатам обращения АНО «Камчатский консультационно-правовой центр» (вх. 780 от 06.06.2022) принявшим решение:

– по снижению ставки арендной платы на 50 % от ставки арендной платы, определенной независимым оценщиком на период с 01.07.2022 по

31.05.2023;

– об оказании благотворительной помощи в размере 76,3 тыс. рублей, сложившейся как оставшиеся 50 % арендной платы за минусом коммунальных и эксплуатационных платежей на период с 01.07.2022 по 31.05.2023.

Как следует из доклада начальника коммерческого отдела Общества, в августе 2021 года Решением Совета директоров Общества Камчатскому консультационно-правовому центру также предоставлялась льгота в размере 50 % от ставки арендной платы на 11 месяцев и благотворительная помощь в сумме 86,4 тыс. рублей на оплату оставшейся части арендной платы;

- 347,6 тыс. рублей на основании Решения Совета директоров Общества (протокол от 17.08.2022 № 06/2022) по результатам рассмотрения обращения АО «Столовая № 5» (вх. № 1279 от 15.08.2022) принято решение об оказании материальной помощи для оплаты счетов поставщиков и продолжения обслуживания действующих социально-значимых договоров в размере 350,0 тыс. рублей из Фонда потребления Общества.

Необходимо отметить, что единственным акционером АО «Столовая № 5» является ПКГО.

В соответствии с письмом АО «Столовая № 5» Обществом платежным поручением от 18.08.2022 № 1632 на сумму 347,6 тыс. рублей произведена оплата за АО «Столовая № 5» за продукты питания ИП Ахмедзадэ М.К. оглы по счету от 15.08.2022 № 178;

- 95,0 тыс. рублей на основании Решения Совета директоров Общества (протокол от 06.12.2022 № 09/2022) по результатам рассмотрения обращения Партии «Единая Россия» от 16.11.2022 № 1825 принявшим решение об участии Общества в ежегодных благотворительных акциях «Чужих детей не бывает» и «Праздник в каждый дом». Добровольное пожертвование по акциям переведено платежным поручением от 97.12.2022 № 2402 АНО «Территория семьи».

В соответствии с Решением Совета директоров от 31.10.2014 № 12/2014 **Фонд развития производства** формируется в размере 30 % от чистой прибыли Общества. Отчисления в фонд развития производства направляются на модернизацию оборудования, улучшения качества работ, услуг, техническое перевооружение и иные необходимые нужды для динамического развития Общества:

- создание объектов капитального строительства;
- приобретение и (или) создание объектов основных средств;
- модернизация или реконструкция существующих объектов недвижимости;
- долевое участие в инвестиционных проектах;
- освоение новых видов производства и новых видов услуг, приобретение нового имущества, оборудования;
- взносы в уставный (складочный) капитал, вклад в простое товарищество, в инвестиционное товарищество;

– приобретение новых технологий, в том числе охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации (ноу-хау, коммерческие обозначения, товарные знаки и пр.);

– иные расходы, связанные с приоритетными и перспективными направлениями деятельности Общества.

Использование средств фондов должно обеспечивать конкурентоспособность производимой Обществом продукции (работ, услуг), надежную перспективу производственно-хозяйственного развития Общества, эффективность капиталовложений и как следствие рост прибыльности Общества и повышение котировки его акций, а также социальную защищенность персонала Общества.

Согласно данным ОСВ по счету 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» за 2022 год по состоянию на 01.01.2022 года объем средств фонда развития производства составил 127 901,8 тыс. рублей (в том числе распределенный 95 146,6 тыс. рублей). В 2022 году произведены выплаты за счет средств фонда развития производства на сумму 6 350,0 тыс. рублей, направлено на формирование фонда развития производства 15 007,9 тыс. рублей. На 01.01.2023 сформированный объем средств фонда развития производства составил 136 559,6 тыс. рублей.

Расходы за счет средств Фонда развития производства произведены на основании Решения Совета директоров Общества (протокол от 24.05.2022 № 03/2022) по результатам рассмотрения обращения Камчатского фонда поддержки регионального сотрудничества и развития от 21.04.2022 б/н. Согласно указанному обращению, данным фондом реализуются и поддерживаются проекты в сфере мониторинга общественно-политической и социально-экономической ситуации, воспитания молодежи, помощи детям, социальные проекты некоммерческих организаций и другие. Для достижения указанных целей, Камчатский фонд поддержки регионального сотрудничества и развития обратился в АО «ДЭЗ» с просьбой оказания содействия в финансировании программ и инициатив, реализуемых при поддержке фонда в сумме 6 350, тыс. рублей. К обращению Камчатского фонда поддержки регионального сотрудничества и развития и, соответственно, к Решению Совета директоров Общества от 24.05.2022 № 03/2022 не представлены материалы, обосновывающие запрашиваемый объем средств (перечень мероприятий и инициатив, наименование расходов и суммы, необходимые для их реализации). Кроме того, Решение Совета директоров от 24.05.2022 № 03/2022 в части расходования средств Фонда развития производства вынесено в нарушение Решения Совета директоров от 31.10.2014 № 12/2014, устанавливающего порядок расходования средств Фонда развития производства.

Платежным поручением от 01.06.2022 № 1063 пожертвование на сумму 6 350,0 тыс. рублей переведено на расчетный счет Камчатского фонда поддержки регионального сотрудничества и развития.

Как следует из представленной Камчатским региональным

общественным Фондом поддержки регионального сотрудничества и развития информации письмом от 18.10.2023 № 18.10/2023, средства, полученные от Общества направлены на проведение семинаров для волонтеров (ИП Тараканова И.В.), и оплату исследовательских работ по темам:

- «Изучение социально-политической ситуации» (два исследования, выполненных ООО «Референтплюс»);
- «Изучение мнения о формировании комфортной городской среды» (ИП Ивлев А.И.);
- «Общественно-политическая ситуация в Камчатском крае» (ООО «Социальные решения»).

Исходя из содержания подпункта 11.1 пункта 1 статьи 48 Федерального закона «Об акционерных обществах» распределение прибыли и убытков общества из исключительной компетенцией общего собрания акционеров не может быть передано на рассмотрение иных органов общества. По смыслу указанной нормы формирование фондов акционерного общества и определение направлений использования средств этих фондов является частью распределения акционерами полученной в течение хозяйственного года чистой прибыли и составляет исключительную компетенцию общего собрания акционеров.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 1 статьи 65 Федерального закона «Об акционерных обществах» к полномочиям совета директоров отнесено использование резервного и иных фондов общества.

8.2 Контрольный визуальный осмотр нежилых помещений

В ходе контрольного мероприятия проведен выборочный визуальный осмотр арендованных нежилых помещений, в рамках действующих договоров аренды, по состоянию на 16.10.2023, а именно:

- позиции № 8-10 четвертого этажа в здании Дома Быта «Камчатка», общей площадью 28,30 м², объекты расположены по ул. Ленинградская, д. 100, прямое назначение: осуществление деятельности по врачебной практике;
- позиции №№ 16, 17, 18, 19, 20, 22 пятого этажа в здании Дома Быта «Камчатка», общей площадью 239,3 м², объекты расположены по ул. Ленинградская, д. 100, прямое назначение: осуществление деятельности в области культуры;
- позиции №№ 60, 61, 85, 55, 84, 17, 79,80 первого этажа, позиции №№ 3, 18,19, 20 подвала в четырехэтажном административном здании общей площадью 144,9 м², объекты расположены по ул. Ленинская, д. 38, прямое назначение: использование в целях организации офиса, мастерской по ремонту оргтехники, склада.

Все вышеуказанные объекты имеют надлежащее техническое состояние, используются арендаторами исключительно по целевому назначению, согласно видам деятельности арендатора.

Кроме того, проведен визуальный осмотр пустующих нежилых помещений, по состоянию на 16.10.2023, а именно:

- позиции 23,24 первого этажа, в здании Дома Быта «Камчатка», общей площадью 34,7 м², объекты расположены по ул. Ленинградская, д. 100;
- позиция 22 четвертого этажа, в здании Дома Быта «Камчатка», общей площадью 22,9 м², объект расположен по ул. Ленинградская, д. 100;
- позиция 16 четвертого этажа (часть нежилого помещения), в здании Дома Быта «Камчатка», общей площадью 36,9 м², объект расположен по ул. Ленинградская, д. 100;
- позиция 11 второго этажа (часть нежилого помещения), в здании магазина, общей площадью 62,3 м², объект расположен по ул. Ленинская, д. 62;
- позиция 71 третьего этажа, в административном здании, общей площадью 18,1 м², объект расположен по ул. Ленинская, д. 38;
- позиция 72 третьего этажа (часть нежилого помещения), в административном здании, общей площадью 54,8 м², объект расположен по ул. Ленинская, д. 38.

Как показал визуальный осмотр, все вышеуказанные помещения являются свободными, некоторые требуют ремонта. В свою очередь, Общество в целях эффективного распоряжения имуществом, своевременно публикует перечень свободных помещений, предназначенных для сдачи в аренду. Так по данным Общества по состоянию на 16.10.2023: площадь пустующих помещений составляет 728,12 м². Информация размещена на официальных сайтах Общества⁶² и ПКГО, в газете «Град Петра и Павла», на площадке «Мой бизнес» и сайте объявлений «Авито».

Выводы:

1. Общий объем проверенных средств составил 221 493,0 тыс. рублей.
2. Общая сумма установленных нарушений составила 6 396,8 тыс. рублей.
3. Рентабельность суммарных активов Общества за 2022 год составила 1,4 %, что на 0,2 % меньше среднеотраслевого уровня для деятельности по операциям с недвижимым имуществом и в 9,6 раза ниже уровня рентабельности суммарных активов по результатам деятельности за предшествующий (2021) год.

Снижение уровня рентабельности суммарных активов в 2022 году обусловлено снижением в 10,4 раза размера полученной Обществом чистой прибыли (со значения 48 307,0 тыс. рублей в 2021 году до значения 4 624,0 тыс. рублей в 2022 году).

На уменьшение размера чистой прибыли повлияли следующие факторы:

- снижение выручки, в основном, за счет уменьшения поступлений арендной платы в результате предоставления скидки в размере 50 % от установленной в договорах арендной платы субъектам МСП и самозанятым с 01.04.2022 по 31.12.2022;

⁶² Официальный сайт: <https://dez-oao.ru>.

– увеличение себестоимости продаж и управленческих расходов в связи с увеличением тарифов на коммунальные услуги с 01.01.2022 и увеличением заработной платы персоналу в соответствии с действующим законодательством.

4. В структуре капитала Общества отсутствует заемный капитал, что свидетельствует о том, что объем и структура собственного капитала позволяют организовать производственный процесс и развиваться без внешних заимствований.

5. В 2022 году при увеличении относительно 2021 года себестоимости продаж менее чем на 10 % прибыль от продаж уменьшилась более чем в 10 раз. При этом площадь имущества, подлежащего сдаче в аренду, пустующего от арендаторов изменилась менее чем на 1%. Снижение прибыли от продаж (получение убытка на сумму 3 162,0 тыс. рублей) связано с предоставлением скидки на размер арендной ставки в 50 % обратившимся субъектам малого и среднего предпринимательства, в период с 01.04.2022 по 31.12.2022.

6. Решения Совета директоров об уменьшении размера дивидендов на сумму неполученного дохода в рамках договоров безвозмездного пользования от 01.11.2016 № б/н и от 15.04.2022 № б/н не исполнено Обществом в виду несоответствия (противоречия) такой хозяйственной операции действующему законодательству.

7. В проверяемом периоде по результатам проведенных конкурентных процедур закупок товаров, работ и услуг экономия денежных средств АО «ДЭЗ» составила 9 434,5 тыс. рублей.

8. Исполнение плана финансово-хозяйственной деятельности АО «ДЭЗ» за 2022 год по расходам составило 215 197,0 тыс. рублей, или 97,1 % от запланированных значений. Экономия по итогам 2022 года составила в сумме 6 421,0 тыс. рублей в связи с экономией по разделу «Коммунальные платежи».

9. Генеральному директору Общества не осуществлен перерасчет заработной платы за май 2022 года, в результате чего ему недоначислено с учетом районного коэффициента и надбавок за работу в районах Крайнего Севера в общей сумме 27,9 тыс. рублей. В период проведения контрольного мероприятия нарушение устранено.

10. По итогам деятельности за 2021 и 2022 годы Обществом выплачены дивиденды в сумме 24 552,1 тыс. рублей и 2 312,8 тыс. рублей соответственно. Нарушений в части соблюдения сроков и объемов перечисления дивидендов в бюджет ПКГО в 2022 и 2023 годах по итогам деятельности Общества за 2021 и 2022 годы не установлено.

11. За период с 31.05.2022 по 31.12.2022 Обществом оказана материальная и иная помощь общественным и иным организациям на сумму 518,9 тыс. рублей, то есть больше на 18,9 тыс. рублей установленного разделом 2.2 Положения о фонде потребления размера.

12. Решение Совета директоров от 24.05.2022 № 03/2022 в части расходования средств Фонда развития производства в сумме 6 350,0 тыс. рублей вынесено в нарушение Решения Совета директоров от 31.10.2014 № 12/2014, устанавливающего порядок расходования средств Фонда развития производства.

Предложения:

1. Направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Законодательное Собрание Камчатского края и Губернатору Камчатского края, для информации.

2. Направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Городскую Думу Петропавловск-Камчатского городского округа, Главе Петропавловск-Камчатского городского округа и в АО «ДЭЗ» для сведения и учета в работе в рамках компетенции.

Аудитор Контрольно-счетной палаты
Камчатского края



К.С. Трибунский

Аудитор Контрольно-счетной палаты
Петропавловск-Камчатского
городского округа



С.Р. Соболев

Заместитель начальника Главного
контрольного управления Администрации
Губернатора Камчатского края
– начальника отдела проверок



А.В. Лимаренко