# ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии
По анализу финансово-хозяйственной деятельности АО «Гостиничный комплекс «Русь» за 2015 год

# О Т Ч Е Т

членов ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь» за 2015 год

г. Иркутск

«16» мая 2016 года

На основании решения единственного акционера субъекта Российской Федерации – Иркутской области в лице министерства имущественных отношений Иркутской области, являющегося собственником 100% обыкновенных акций Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь» (далее по тексту – Общество, АО «ГК «Русь») от 24.04.2015, руководствуясь положением о ревизионной комиссии Общества, статьей 85 Федерального Закона «Об акционерных обществах», ревизионной комиссией в составе: Овечкиной Н.К. – начальника управления финансового обеспечения –главный бухгалтер управления делами Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области, Чичигиной Л.В. – начальника отдела контроля областного бюджета службы государственного финансового контроля Иркутской области, проведен анализ финансового состояния Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь» за 2015 год.

Анализ проводился на основании следующих документов:

бухгалтерского баланса;

отчета о финансовых результатах;

отчета об изменении капитала;

отчета о движении денежных средств;

пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

первичных учетных документов

аудиторского заключения от 31 марта 2016 №36-01/15А.

В проверяемом периоде руководство Обществом осуществляли следующие лица:

с 01.01.2015 по 27.07.2015 генеральный директор Зимина Е.А.;

с 28.07.2015 по 31.12.2015 генеральный директор Зимина Е.А.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер с 01.01.2015 по настоящее время Гладовская Н.Г.

## Краткая характеристика Акционерного общества «Гостиничный комплекс «Русь».

Акционерное общество «Гостиничный комплекс «Русь» является юридическим лицом, действующим на основании Устава и Законодательства Российской Федерации.

Место нахождения Общества: 664025, г. Иркутск, ул. Свердлова, дом 19. Общество учреждено на основании приказа Комитета по управлению

государственным имуществом Иркутской области от 15.12.2006 №67/п, является правопреемником областного государственного унитарного предприятия «Гостиничный комплекс «Русь». Общество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать, штампы и бланки.

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1073811000010 (свидетельство серии 38 № 002392952 от 09.01.2007), ИНН 3811107247, КПП 381101001 в Инспекции Федеральной налоговой службы по Правобережному округу г.Иркутска.

Целью деятельности Общества является получение прибыли.

За период 2015 года АО «ГК «Русь» осуществляло следующие основные виды деятельности:

деятельность гостиниц;

деятельность прочих мест для временного проживания;

общественное питание;

сдача в наем собственного недвижимого имущества (помещения и земельные участки).

По состоянию на 31.12.2014 Общество не имеет филиалов, представительств.

Уставный капитал Общества на 31.12.2015 составляет 41 415,0 тыс. рублей, составлен из 41 415 (сорок одна тысяча ста пятнадцати) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая. Данная сумма соответствует действующей на момент проведения анализа редакции Устава, которая утверждена решением единственного акционера - субъектом Российской Федерации в лице министерства имущественных отношений Иркутской области.

Корпоративное управление Обществом осуществляется на постоянной основе Советом директоров Общества и Общим собранием акционеров.

Общее собрание акционеров – это высший орган управления Общества. Общее собрание акционеров представляет единственный акционер, владеющий 100% акций – министерство имущественных отношений Иркутской области.

Совет директоров Общества является коллегиальным органом, сформирован из представителей органов исполнительной власти Иркутской области, осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных компетенции общего собрания акционеров.

Ежегодно проходят Общие собрания акционеров и несколько раз в год Советы директоров, на которых помимо вопросов отнесенных законодательством об акционерных обществах к компетенции выше названных органов корпоративного управления, рассматриваются вопросы экономического и социального развития, устойчивости Общества и основной деятельности Общества. В течение года проведено 6 заседаний Совета директоров, на которых были рассмотрены вопросы: избрание членов совета

директоров; об утверждении аудитора; об увеличении уставного капитала до 41 415 000,0 руб.; увеличение стоимости контракта на общестроительные работы по объекту «Застройка ул. Маркса. К Особняк (резиденция) облисполкома» 1950-1960гг. Гостиница «Ретро» с внутренним остекленным двором по адресу г. Иркутск, ул. Карла Маркса лит. Б. с ЗАО СК «Альянс» на 2 760 908,0 руб., с ООО «Иркутскспецстрой» на 1 667 213,4 руб. и др.

Общество не вправе без согласия Учредителя совершать в отношении государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении, сделки стоимостью свыше 1 000,0 тыс. рублей, крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением независимых гарантий, с иным обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

К проверке представлено аудиторское заключение, проведенное аудиторской организацией ООО «Интеллект-Сервис» с выводом о том, что бухгалтерская отчётность отражает достоверно финансовое положение Общества, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2015 год.

В целях достижения принципов ведения бухгалтерского и налогового учета утверждена Учетная политика Общества приказом от 31.12.2012 №83-ОБ (с дополнениями и изменениями). Положением об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета определены основные организационные аспекты бухгалтерского учета, порядки организации документооборота, обязательные принципы оформления и контроля первичных учетных документов, формирования и предоставления отчетности, учета основных средств, материальных запасов, финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности, прочих доходов и расходов, налогов, и др.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие, версия 8.2. В Обществе применяется журнально-ордерная форма учета.

## 1. Анализ финансового состояния

Анализ результативности и экономической целесообразности функционирования АО «ГК «Русь» осуществляется с помощью системы абсолютных и относительных показателей. Анализ финансовых коэффициентов проводился в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

### 1.1. Анализ бухгалтерского баланса

По данным бухгалтерского баланса (форма №1) в 2015 году наблюдается увеличение валюты баланса АО «ГК «Русь» на 12 866 тыс. рублей по сравнению с 2014 годом. По состоянию на 31.12.2015 года валюта баланса составила 179 174 тыс. рублей.

Таблица 1

| Показатель | Значение показателя | Изменение за анализируемый период |
|---|---|---|

| | на 31.12.2014 | | на 31.12.2015 | | (гр.4-гр.2), тыс. руб. | (гр.6: гр.2) *100), % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. Иммобилизованные средства* | 23172 | 14 | 56457 | 32 | 33285 | 143,6 |
| 2. Текущие активы**, всего, в том числе: | 143136 | 86 | 122717 | 68 | -20419 | -14,3 |
| запасы (кроме товаров отгруженных) | 352 | 1 | 1594 | 1 | 12423 | 35,3 |
| НДС по приобретенным ценностям | 5262 | 3 | 1035 | 1 | -4227 | -80,3 |
| ликвидные активы (денежные средства, краткосрочные вложения и краткосрочная дебиторская задолженность) | 137522 | 82 | 120088 | 66 | -17434 | -12,6 |
| **Валюта баланса** | **166 308** | **100** | **179174** | **100** | **12866** | 7,7 |
| 1. Собственный капитал | 118292 | 72 | 164200 | 93 | 45908 | 38,8 |
| 2. Долгосрочные обязательства, всего из них | 0 | | 0 | * | * | * |
| - кредиты и займы; | 0 | | 0 | * | * | * |
| - прочие долгосрочные обязательства. | 0 | | 0 | * | * | * |
| 3. Краткосрочные обязательства, всего | 48016 | 28 | 14974 | 7 | -33042 | -68,8 |
| из них: - кредиты и займы; | 0 | | 0 | * | * | * |
| - прочие краткосрочные обязательства. | 0 | | 0 | * | * | * |
| **Валюта баланса** | **166308** | **100** | **179174** | **100** | **12866** | **7,7** |

*Иммобилизованные средств включают внеоборотные активы и долгосрочную дебиторскую задолженность (т.е. наименее ликвидные активы).

**Текущие активы - это оборотные активы, за исключением долгосрочной дебиторской задолженности.

Экономические ресурсы, которыми владеет Общество и от которых ожидает получить выгоду в будущем, используя их в своей деловой активности – это активы Общества. Структура активов АО «ГК «Русь» на 31.12.2015 характеризуется следующим соотношением: иммобилизованные средства 56 457,0 тыс. рублей или 32,0% от стоимости имущества, текущие активы Общества – 122 717,0 тыс. рублей или 68%.

Наибольший удельный вес в составе текущих активов Общества занимают ликвидные активы (денежные средства, краткосрочные вложения и краткосрочная дебиторская задолженность) которые составили на 31.12.2015 – 67,0% или 120 088,0 тыс. рублей, на 31.12.2014 – 85% или 137 522 тыс. рублей.

Необходимо отметить, что произошло уменьшение денежных средств, финансовых вложений (депозитные счета), являющихся наиболее ликвидной частью оборотных активов Общества по сравнению с началом анализируемого периода в связи с проведением реконструкции объекта «Застройка ул. Маркса. К Особняк (резиденция) облисполкома» 1950-1960гг. Гостиница «Ретро» с внутренним остекленным двором по адресу г. Иркутск, ул. Карла Маркса лит. Б .

В составе пассива баланса Общества собственный капитал на 31.12.2015 составил 164 200,0 тыс. руб. и занимает 93% (нормальное значение, когда собственный капитал > 50%). Собственный капитал на

31.12.2014 составлял 118 292,0 тыс. рублей или 72,0%. Увеличение собственного капитала в 2015 году на 45 908,0 тыс. руб. по сравнению с данными предыдущего периода произошло за счет увеличения уставного капитала в сумме 16 300 тыс. руб., нераспределенной прибыли в сумме 29 608 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства в пассиве баланса на 31.12.2015 составили 14 974,0 тыс. руб. и занимают 7%, на 31.12.2014 – 48 016 тыс. рублей (9,9%). Уменьшение краткосрочных обязательств на 31.12.2015 по сравнению с данными на 31.12.2014 на 33 042,0 тыс. руб. произошло в большей степени за счет снижения кредиторской задолженности по расчетам с поставщиками и подрядчиками.

### 1.2. Оценка стоимости чистых активов

Чистые активы – величина, определяемая путем вычитания из суммы активов организации суммы ее обязательств.

Таблица 2

| Показатель | Значение показателя | | | | Изменение | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | на 31.12.2015 | | на 31.12.2014 | | 2015 к 2014 | |
| | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | в тыс. руб. | в % к валюте баланса | (гр.2-гр.4), тыс. руб. | (гр.6: гр.4),% |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1.Чистые активы | 164 200 | 91,6 | 118 292 | 71,1 | 45 908 | 38 |
| 2.Уставный капитал | 41 415 | 23,1 | 25 115 | 21,2 | 16 300 | 65 |
| 3.Превышение чистых активов над уставным капиталом | 122 785 | 68,5 | 93 177 | 56 | 16 898 | 18 |

Чистые активы Общества на 31.12.2015 превышают уставный капитал на 122 785 тыс. рублей, на 31.12.2014 чистые активы превысили уставный капитал на 93 177 тыс. рублей. Чистые активы в 2015 году увеличились на 45 908 тыс. рублей, по сравнению с 2014 годом. Основными причинами увеличения стоимости чистых активов является увеличение стоимости основных средств и строительства объектов основных средств.

### 1.3. Анализ эффективности хозяйственной деятельности

В 2015 году Обществом продолжена активная деятельность по извлечению прибыли и отчислению дивидендов.

В 2015 году основными бизнес-единицами являлись гостиница «Русь» (г.Иркутск, ул.Сведлова, 19) и база отдыха «Мандархан» (Ольхонский район).

Финансовый план АО «Гостиничный комплекс «Русь» составлен Обществом на период 2014-2018гг., утвержден 18.08.2014 года решением Совета директоров.

Так, согласно финансового плана на 2015 год доходы Общества предусмотрены в размере 45 050,0 тыс. руб.

За 2015 год общий объем выручки по всем видам деятельности составил 39 101,0 тыс. руб., рост против 2014 года на 20,0 тыс. руб., в том числе гостиничные 32 197 тыс. руб., доходы от базы отдыха «Мандархан» 1 015,0 тыс. руб., услуги питания 5 047,0 тыс. руб., от аренды конференц-зала 491,0 тыс. руб., аренды земельного участка по ул. Ядринцева, 1А - 352 тыс. руб. Тем не менее, показатель по доходам, предусмотренный финансовым планом не выполнен.

Таблица 3
(тыс. руб.)

| Наименование статьи | Факт | | Абсолютный прирост | Темп прироста, в % |
|---|---|---|---|---|
| | 2014г. | 2015г. | 2015 г. к 2014 г. | |
| Выручка (без НДС), тыс. руб., в т.ч.: | 39 081 | 39 101 | 20 | 0 |
| По основным видам деятельности | 37 669 | 38 086 | 417 | 1,1 |
| По отдельным видам деятельности | 1412 | 1 015 | -397 | 28,1 |
| Себестоимость продаж, тыс. руб., в т.ч.: | 71 052 | 35 498 | -35 554 | 50,0 |
| По основным видам деятельности | 70 453 | 35 184 | -35 269 | 50,0 |
| По отдельным видам деятельности | 598 | 314 | -284 | 47,4 |
| Чистая прибыль (убыток), тыс. руб. | (-31 948) | 29 608 | 61 556 | 6 раз |
| Величина активов, тыс. руб. | 166 308 | 179 174 | 12 866 | 7,7 |
| Величина собственных средств, тыс. руб. | 118 292 | 162 400 | 44 108 | 37,2 |

Анализ хозяйственной деятельности за 2015 год свидетельствует об увеличении выручки от продаж по основной деятельности на 417,0 тыс. руб., снижение выручки по отдельным видам деятельности на 397,0 тыс. руб., в том числе по базе отдыха «Мандархан» в связи с лесными пожарами в зоне отдыха.

Себестоимость продаж снизилась на 35 269,0 тыс. руб., в основном по статье расходов «капитальный ремонт» 37 358,8 тыс. руб. (в 2014 году увеличение расходов в связи с реставрацией гостиницы «Ретро»). Следует отметить, что финансовым планом не предусмотрены затраты на проведение реконструкции и капитального ремонта, в связи с тем, что в бизнес-плане рассчитаны показатели без учета расходов на реставрацию здания гостиницы «Ретро». Тем не менее, затраты составили в 2014 году - 42 532,7 тыс. руб. и в 2015 году - 5 173,8 тыс. руб.

Чистая прибыль Общества по сравнению с прошлым годом увеличилась в 6 раз.

Возросла величина активов на 12 866,0 тыс. руб., величина собственных средств на 44 108,0 тыс. руб.

Анализ хозяйственной деятельности Общества свидетельствует об устойчивом финансовом состоянии Общества.

**2. Себестоимость услуг**

Расходы по обычным видам деятельности Общества за 2014 год составили в размере 35 498,0 тыс. рублей, снизилась по отношению к 2014 на 35 554 тыс. рублей.

Расчет изменений статей расходов приведен в таблице 4.

Таблица 4
(тыс.руб.)

| Статьи расходов | 2014 | 2015 | Отклонение к 2014г. тыс.руб. | В % к 2014 |
|---|---|---|---|---|
| Расходы от продаж | 71 052,0 | 35 498,0 | -35 554 | * |
| В том числе: | | | | |
| ФОТ работников основного производства и страховые взносы | 5 896,7 | 5 458,3 | - 438,4 | 7,1 |
| Тепло и электроэнергия | 1 570,3 | 1 486,3 | -84,0 | 1,9 |
| Охрана объектов | 897,9 | 769,8 | - 128,1 | -0,9 |
| Содержание земель | 625,8 | 665,5 | 39,7 | 0,9 |
| Общехозяйственные расходы | 9 066,5 | 9 157,0 | 90,5 | 13,0 |
| Капитальный ремонт | 42 532,7 | 5 173,8 | -37 358,9 | -45,3 |
| Организация питания | 4 952,5 | 4 529,7 | - 422,8 | -5,7 |
| Прочие расходы | 5 509,2 | 8 257,6 | 2 748,4 | 49,9 |

Расходы от продаж в 2015 году уменьшились по сравнению с 2014 годом на 35 554,0 тыс. руб., что в основном обусловлено проведением реставрации гостиницы «Ретро» в прошедшем году.

Вместе с тем сокращены расходы Общества на оплату охраны объектов, содержание земель, организацию питания, фонда оплаты труда.

Основную долю расходов в 2015 году занимают: капитальный ремонт 5 173,0 тыс. руб. (14,6%), общехозяйственные расходы 9 157,0 тыс. руб. (25,8%), расходы на оплату труда работников основного производства и страховые взносы 5 458,3 тыс. руб. (15,3%).

**Расходы по оплате труда**

В Обществе разработаны и действуют локальные нормативные акты, регулирующие оплату труда:

Коллективный договор;

Положение об оплате труда генерального директора;

Положение об оплате труда работников;

Правила внутреннего распорядка.

В нарушение положений Устава Общества штатное расписание на 2015 год с Учредителем не согласовано. Общество в 2015 году самостоятельно устанавливает штатное расписание, формы и системы оплаты труда.

При планировании в годовой фонд оплаты труда на 2015 год включены:

- фонд по штатному расписанию (месячный фонд по штатному расписанию с должностными окладами, районным коэффициентом, процентной надбавкой за работу в районах крайнего Севера и приравненных к ним местностях, умноженный на 12 месяцев);
- доплаты за выслугу лет, персональные надбавки;
- стимулирующие выплаты (вознаграждения, материальная помощь, премия);

- Компенсационные выплаты (надбавки за работу в ночное время, доплаты за совмещение профессий, за расширение зоны обслуживания, за сверхурочную работу и др.)

Фактический ФОТ на 2015 год составил в сумме 11 309,0 тыс. рублей при среднесписочной численности 32 штатных единиц, на 2014 год в сумме 11 118,0 тыс. рублей при среднесписочной численности 35 штатных единиц.

Расчет показателей по труду и заработной плате приведен в таблице 5.

Таблица 5

| Показатели | ФАКТ | | Изменения | |
|---|---|---|---|---|
| | 2014 год | 2015 год | в тыс. руб. | в % |
| ФОТ, тыс. руб. | 11118,0 | 11 309,0. | 191,0 | 101,7 |
| Отчисления во внебюджетные фонды, тыс. руб. | 3125,0 | 3 223,0 | 98,0 | 103,1 |
| Среднесписочная численность работников (чел.), из них: | 35,0 | 32,0 | -3,0 | 91,4 |
| Среднемесячная заработная плата на 1 работника в месяц, тыс. руб. | 24,4 | 29.5 | 5,1 | 120,9 |
| Затраты, тыс. руб. | 71051,5 | 35 498,0 | -35 553,5 | 50,0 |
| Доля ФОТ в затратах, % | 15,6 | 31,9 | x | X |
| Выручка от реализации, тыс. руб. | 39081,0 | 39101,0 | 20,0 | 100,1 |
| Среднедневная выработка на 1 работающего, тыс. руб. | 4,5 | 4,9 | 0,4 | 109,4 |
| Доля ФОТ в выручке, % | 28,45 | 28,9 | x | X |

Анализ показателей по труду и заработной плате показал, что в составе среднесписочной численности в 2015 году основной персонал составляет 21 штатные единицы или 60 %, административно управленческий персонал 14 штатных единиц – 40 %. Необходимо отметить, что численность основного персонала по сравнению с прошлым годом снизилась на 2 единицы, увеличилась численность аппарата управления на 2 единицы.

Среднемесячная заработная плата на одного работника по предприятию в 2015 году увеличилась на 5,1 тыс. рублей в сравнении с прошлым годом и составила 29,5 тыс. рублей.

Производительность труда в 2015 году составила 4,9 тыс. рублей, среднедневная выработка на одного работника увеличилась на 0,4 %.

Доля ФОТ в затратах 2015 года по сравнению с предыдущим периодом уменьшилась на 16,3% , вместе с тем доля ФОТ в выручке осталась практически на уровне прошлого года.

Положительная тенденция роста данных показателей говорит об эффективности труда в Обществе.

При выборочной проверке расходования средств на оплату труда установлено, что тарифные ставки работникам Общества установлены в соответствии со штатным расписанием.

Социальные льготы и гарантии для работников Общества, предусмотренные Коллективными договором, соблюдаются.

Условия, при которых выплачивается материальная помощь, поименованы в Положении о социальных льготах и гарантиях. Нарушений при проверке не установлено.

В ходе проверки премиальных выплат работникам установлено, что Обществом произведены расходы, не предусмотренные локальными нормативными актами. Так, генеральному директору Зиминой Е.А. произведена выплата ежемесячной денежной премии в сумме 273,3 тыс. руб. на основании ее распоряжения.

Коллективным договором предусмотрены условия премирования за выполнение ключевых показателей деятельности.

Премирование работников осуществляется пропорционально отработанному времени.

**4. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности**

По данным бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность Предприятия составила по состоянию:

на 01.01.2014 – 12 532,0 тыс. рублей,

на 01.01.2015 – 30 336,0 тыс. рублей.

Анализ дебиторской задолженности за 2015 год показал, что по сравнению с 2014 годом задолженность увеличилась на сумму 17 804,0 тыс. рублей или в 1,4 раза, особенно по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 17 365,0 тыс. руб. Отвлечение средств в дебиторскую задолженность

Коэффициент соотношения дебиторской и кредиторской задолженности на 01.12.2015 достиг нормативного значения (не менее 1) и составил 2,28. Таким образом, у Общества имеется способность рассчитаться со своими кредиторами за счет дебиторской задолженности.

Исходя из анализа деятельности Общества установлено наличие чистой прибыли, а также ее увеличение по сравнению с предыдущим периодом, что повлияло на состояние кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность на 31.12.2015 года составила 13 270 тыс. руб. и снизилась на 33 820,0 тыс. руб. или 28,0% по отношению к 2014 году. Основную долю кредиторской задолженности в 2014 году составила задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами 8 566,0 тыс. руб. (64%), по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 2 290 тыс. рублей (17%).

Кредиторская задолженность занимает незначительную часть в валюте баланса Общества, что свидетельствовать о стабильном финансовом состоянии.

**Расходы на проведение капитального и текущего ремонтов**

Следует отметить, что финансовым планом Общества, решениями Совета директоров в 2015 году не предусмотрено проведение реконструкции и капитального и текущего ремонтов.

Поскольку Предприятие относится к хозяйствующим субъектам, то деятельность, связанная с организацией закупок подлежит регулированию в соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами

юридических лиц» (далее – Закон № 223-ФЗ). Функциональные обязанности по организации закупок товаров, работ, услуг для нужд Общества возложены на главного бухгалтера.

Советом директоров Общества от 18.08.2014 №38 утверждено Положение о закупке товаров, работ, услуг (далее – Положение о закупке), которое размещено на официальном сайте Российской федерации www.zakupki.gov.ru. (далее – официальный сайт). Кроме того, на официальном сайте размещены конкурсная документация, реестр договоров на 2015 год.

В проверяемом периоде бывшим руководителем Общества заключены следующие договоры подряда на проведение реконструкции, капитального ремонта на общую сумму 87 157,3 тыс. руб., в основном по объекту культурного наследия «Застройка ул.Маркса К. Особняк (резиденция) облисполкома»1950-1960 гг. Гостиница «Ретро» с внутренним остекленным двором по адресу г.Иркутск,ул.К. Маркса 1, лит.Б.

К проверке не представлен сводный сметный расчет на проведение реконструкции объекта.

Реестр заключенных договоров представлен в приложении №1.

**5. Крупные сделки**

В течение 2015 года крупные сделки не осуществлялись.

**6. Выводы по результатам анализа финансового состояния**

В ходе проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности АО «Гостиничный комплекс «Русь» за 2015 года установлено.

Общество создано в целях получения прибыли.

Предметом деятельности Предприятия является деятельность гостиниц; деятельность прочих мест для временного проживания; общественное питание; сдача в наем собственного недвижимого имущества (помещения и земельные участки).

Полномочия Учредителя и собственника закрепленного имущества осуществляет министерство имущественных отношений Иркутской области.

Общество подотчетно Учредителю по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, целевого использования и сохранности областного государственного имущества; министерству финансов Иркутской области по вопросу перечисления в бюджет части прибыли, остающейся после налогообложения.

**I. Финансовое состояние Общества**

По данным бухгалтерского учета за 2015 год общий объем выручки по всем видам деятельности составил 39 101,0 тыс. рублей, что на 20,0 тыс. рублей больше чем в 2014году.

Расходы (себестоимость продаж) за 2015 год составили 35 498,0 тыс. рублей, что на 35 554,0 тыс. рублей меньше чем в 2014 году.

Чистая прибыль в 2015 году составила 29 608,0 тыс. рублей, что больше в 6 раз, чем в 2014 году.

Следовательно, Обществом достигнута цель создания - извлечении

прибыли.

По результатам проведенного анализа за 2015 год финансовое положение Общества характеризуется с положительной стороны – оптимальная доля собственного капитала в валюте баланса составляет 72,0%; чистые активы превышают уставный капитал.

Проанализировав баланс Общества за 2015 год, динамику абсолютных и относительных показателей за 2014 – 2015 годы и результаты хозяйственной деятельности, можно сделать выводы о том, что положение Общества финансово устойчиво, стабильно, Общество имеет удовлетворительную структуру баланса и платежеспособность.

**II.Эффективность управленческих решений**

В ходе проверки премиальных выплат работникам установлено, что Обществом произведены расходы, не предусмотренные локальными нормативными актами генеральному директору Зиминой Е.А в сумме 273,3 тыс. руб.

Отвлечение средств в дебиторскую задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками в сумме 17 804,0 тыс. руб.

**Предложения:**

1. Принимая во внимание, что Общество создано для достижения основной цели получение прибыли, часть из которой в виде доходов должна быть зачислена в областной бюджет, исключить принятие управленческих решений, которые могут повлечь неэффективное использование денежных средств.
2. Обществу в соответствии с Уставом представить в министерство имущественных отношений Иркутской области штатное расписание для утверждения.
3. Внести изменения в финансовый план Общества на 2014-2018 годы, откорректировав статьи расходов «Проведение капитального и текущего ремонтов», утвердить решением Совета директоров.
4. Привести в соответствие с действующими нормативными актами проектно-сметную документацию на проведение реконструкции объекта культурного наследия «Застройка ул.Маркса К. Особняк (резиденция) облисполкома»1950-1960 гг. Гостиница «Ретро» с внутренним остекленным двором по адресу г.Иркутск,ул.К. Маркса 1, лит.Б.
5. В финансовый план деятельности Общества включить раздел «Выплата дивидентов» в относительных либо абсолютных показателях.

Члены ревизионной комиссии: Н.К. Овечкина

Л.В. Чичигина

С отчетом ознакомлены:

Генеральный директор
АО «ГК «Русь» Е.В. Алексеева

Главный бухгалтер Н.Г. Гладовская