

**Текстовые пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год**  
**АО «ПроектНИИСтройдормаш»**

**Основные сведения об организации:**

*Полное фирменное наименование юридического лица:* Акционерное общество «Проектный и научно-исследовательский институт строительного, дорожного и коммунального машиностроения»

*Сокращенное наименование:* АО «ПроектНИИСтройдормаш»

*Юридический и фактический адрес:* 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 3

*Дата государственной регистрации* 11.05.1993 г.

*ОГРН* 1026103265671

*ИНН* 6164020624

*КПП* 616401001

Зарегистрировано в ИФНС России. Свидетельство серия 61№ 0074462

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (Федеральный Закон от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008).

Численность работающих на конец отчетного периода составила 13 человек.

В 2023 году не было увеличения Уставного капитала.

Размер уставного капитала Общества на 01.01.2024 г. составляет 2 859 рублей 40 копеек.

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД.68.20.2).

С 10 августа 2017 года по 10.07.2022 г. АО «ПроектНИИСтройдормаш» - субъект Малого и среднего предпринимательства. С 10.07.2021 г. – микропредприятие. Акционерное Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Акционерное Общество применяет упрощенную систему налогообложения — доход (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения) от 19 декабря 2002 года №16-02/16).

Производственно-финансовая деятельность, осуществляемая Обществом на протяжении всего периода 2023 года, была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Положение по учетной политике, применяемой АО «ПроектНИИСтройдормаш», составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 6.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика АО «ПроектНИИстройдормаш» утвержденная Приказом № 9-П от 29.12.2022 г.

Определение выручки производилось по мере отгрузки, доходы определялись по начислению. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по сдаче в наем собственного нежилого имущества и агентское вознаграждение (счет 90.01).

Передача арендатору в наем нежилого имущества учитывается как операционная аренда, т.к. экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на данный объект несет АО «ПроектНИИстройдормаш» (п.26 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, если срок аренды существенно меньше оставшегося срока полезного использования ОС и несопоставим с ним.

Арендодатель учитывает на балансе объекты аренды и начисляет по ним амортизацию.

Доходы по операционной аренде организация признает равномерно (основание п.42 ФСБУ 25/2018).

Остальные доходы являются прочими доходами. Проценты по депозитным вкладам начисляются ежемесячно.

Поступление в виде оплаты арендаторов за энергоносители (коммунальные услуги) это расчеты по агентским соглашениям.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по сдаче в наем собственного нежилого имущества (аренда) и списываются в себестоимость услуг (счет 90.02). Остальные расходы (не связанные с оказанием услуг по аренде) считаются прочими расходами (счет 91.02) Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99.

Если произведенные организацией затраты не приводят к возникновению актива и не обуславливают получение доходов в будущих отчетных периодах, то в этом случае расходы признаются единовременно в том отчетном периоде, когда выполняются все условия признания расходов, перечисленные в п.16 ПБУ 10/99.

Если произведенные организацией затраты не приводят к возникновению актива, но обуславливают получение доходов в будущих отчетных периодах, то в этой ситуации, расходы подлежат обоснованному распределению с учетом связи с доходами, для получения которых затраты и были произведены (например, расходы на освоение новых производств, установок и агрегатов), а также с учетом нормативных актов по ведению бухгалтерского учета, в которых прописан порядок списания расходов будущих периодов.



Формирование резерва на оплату отпусков производится на основании расчета (сметы) по ежемесячному проценту отчислений. Резерв по сомнительным долгам – экспертный способ, т.е. резерв создается по каждому сомнительному долгу в сумме, которая, по мнению организации не будет погашена в договорные сроки или не обеспеченная гарантиями погашения.

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" (ФСБУ 6/2020), при условии использования их более 12 месяцев или более одного операционного цикла и стоимостью более 100 000 руб. за единицу (по первоначальной стоимости).

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

Основные средства распределены по видам: недвижимость, машины и оборудование, инвентарь производственный и хозяйственный и другие.

Переоценка ОС не производилась. Инвентаризация основных средств 1 раз в 3 года.

Результаты инвентаризации оформляются на основании первичных учетных документов и инвентаризационных описей основных средств, разработанных организацией.

Сроки полезного использования основных средств на конец 2023 года не изменились.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится со следующего месяца после учета объекта и до следующего месяца после списания. Контроль за движением отражается на забалансовом учете.

Срок полезного использования устанавливается приказом руководителя на основании критериев, указанных в п.9 ФСБУ 6/2020.

Ежегодно в конце отчетного года элементы амортизации основных средств проверяются на соответствия условиям использования. На конец 2023 года все основные средства соответствуют условиям использования. Ликвидационная стоимость равна нулю, учитывая законодательные условия ФСБУ 6/2020 п. 31.

По объектам ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.

Начисление амортизации линейным способом ежемесячное. Нормы амортизации устанавливаются исходя из срока полезного использования объекта в размере 1/12 годовой суммы. Затраты на проведение планово-предупредительных ремонтов основных средств не занятых в производстве активов, но участвующих в обычном виде деятельности представляют управленческие расходы в виду того, что срок полезного использования объекта не

продлевается, а восстанавливается до нормативных показателей функционирования (п.16 ФСБУ 26/2020).

Способ учета затрат на капремонт зависит от того, продлевает ли он срок полезного использования объекта основных средств или нет. Если продлевает — это капитальные вложения, если нет — это текущие расходы по виду деятельности (сдача в аренду недвижимости).

Запасы оцениваются по фактической себестоимости приобретения. По состоянию на 01.01.2024 год запасы отсутствуют, так как покупки для управленческих нужд запасами не являются.

Для достоверности составления годового баланса за 2023 г. проводилась инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

Складское хозяйство отсутствует.

Учитывая конъюнктурные рыночные изменения и характер отклонений в рыночной активности по операциям — оказания услуг по аренде, стоимость чистых активов и величин, связанных с ней показателей, подвергаются колебаниям.

Уровень существенности ошибки способной повлиять на экономические решения пользователей 5 % (ПБУ 22/2010) - показатель будет существенным, если его удельный вес в сумме однородных данных составляет не менее 5 %.

В отчётном году финансовое положение института было устойчивое.

По состоянию на 01.01.2024 года остаток денежных средств на депозитном счете составил 25 000 тыс. руб.; на расчетном счете 5 337 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2023 г. остаток денежных средств на депозитном счете — 24 000 тыс. руб., на расчетном счете 7 082 тыс. руб. (коды строк 1240, 1250 бухгалтерского баланса).

Выручка от реализации (работ и услуг) за 2023 год составила 39 642 тыс. руб., за 2022 год 37 184 тыс. руб. (код 2110 отчета о финансовых результатах).



## Расшифровка прочих доходов и расходов за 2023 и 2022 г. (Ф.2)

Наименование показателя	2023 г	2022 г
1. Прочие доходы	-	372
в т.ч. Оплата долга по резерву сомнительных долгов	-	153
Возмещение услуг по обслуживанию системы противопожарной безопасности, вывозу мусора и затрат по ремонту ИТП	-	219
2. Проценты к получению	1698	1879
3. Прочие расходы	195	243
в т.ч. Материальная помощь	101	46
Амортизация «Курительной» пристройки и доначисление амортизации по системе антиобледенения за прошлый период эксплуатации	8	114
Услуги банка	86	57
Расходы по уточнению месторасположения недвижимости	-	-
Резерв сомнительных долгов	-	-
Гирлянда уличная	-	26

Размер дебиторской задолженности на конец 2023 года составил 4 258 тыс. руб., на конец 2022 года составила 4 508 тыс. руб.

Получено авансов от арендаторов в 2023 году 1 442 тыс. руб., в 2022 году 831 тыс. руб.

Оценочные обязательства на 01.01.2023 г. (резерв неиспользованных отпусков) 90 тыс.руб. (код строки 1540 бухгалтерского баланса), начислено за 2023 год 755 тыс руб., погашено 734 тыс.руб., остаток на 01.01.2024 г. – 111 тыс.руб.

Остаток резерва сомнительных долгов на 01.01.2023 г. 215 тыс.руб., списано долга по истечению срока исковой давности 215 тыс руб. Остаток резерва сомнительных долгов на 01.01.2024 г. отсутствует.

Балансовая прибыль за 2023 год составила 21 000 тыс. руб., за 2022 г. 19 396 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отчетного года (чистая прибыль) составила 19 445 тыс. руб. за аналогичный период предыдущего года 18 267 тыс. руб. (код строки 2400 отчета о финансовых результатах).

Затраты на производство (тыс. руб.)

В т.ч. по элементам затрат	За 2023 г.	За 2022 г.
Материальные затраты	1 913	1 194
Расходы на оплату труда	8 571	7 324
Отчисления на социальные нужды	1 662	1 428
Амортизация	741	699
Прочие затраты	7 258	9 151
Итого расходы по обычным видам деятельности (код 2120 отчета о финансовых результатах)	20 145	19 796

Справочно за 2023 г.:

Теплоэнергия 27,326 Гкал. 62,0 тыс. руб.

Электроэнергия 10 829 кВт/ч 98,7 тыс. руб.

Чистые активы на начало 2023 года составляли 45 958 тыс. руб. на конец года составили 47 388 тыс. руб. (код строки 3600 отчет об изменениях капитала). Сведения о чистых активах АО «ПроектНИИСтройдормаш» в Единый федеральный реестр о фактах деятельности юридических лиц подавались.

Увеличение чистых активов сказывается на финансовой устойчивости предприятия.

Непрерывность деятельности акционерного общества являлось основным принципом подготовки финансовой (бухгалтерской отчетности).

Событием после отчетной даты будет объявление годовых дивидендов по результатам деятельности общества за 2023 год.

Риски деятельности – конъюнктурные рыночные изменения.

Информация об условных активах и пассивах отсутствует.

Из-за отсутствия операционных и географических сегментов информация по сегментам отсутствует (ПБУ 12/2010).

Общая сумма начисленных дивидендов в 2023 году (за 2022 год) в АО составила 18 204 824 руб., общее количество акционеров 217 чел. (физические лица).

Сумма дивидендов акционеров совета директоров в 2023 году:

- Волдохин В.А. ---
- Бондаренко Е.А. 4 622 805 руб.
- Марченко Т.А. ---
- Селюта А.Н. ---
- Мрыхина Л.А. ---

Бенефициарный владелец — Бондаренко Екатерина Александровна



## ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Операции между организацией, подготавливающей бухгалтерскую отчетность, и взаимосвязанными лицами не производились.

Наименование организации или физического лица	Дата наступления основания	Основание (основания), в силу которого лицо признано связанной стороной с отчитывающейся организацией
Волдохин Александр Владимирович	4 февраля 2005 г.	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал общества. Дивиденды составляют 24,8 %, от общей суммы дивидендов в обществе.
Бондаренко Екатерина Александровна	23 марта 2019 г.  10 апреля 2023 г.	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества. Протокол от 25.03.2019 г., годового общего собрания акционеров. (Изменение паспортных данных 04.12.2021 г.)  Лицо является членом Совета директоров акционерного общества. Протокол годового общего собрания акционеров от 10.04.2023 г. Зарплата 148 800 руб. (ежемесячно без учета соц. взносов). Дивиденды составили 25,39 % от общей суммы дивидендов в обществе. Других вознаграждений нет. Лицо имеет право распоряжаться более 25 % общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал общества.
Волдохин Владимир Александрович	10 апреля 2023 г.	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества. Протокол годового общего собрания акционеров от 10.04.2023 г.
Марченко Татьяна Александровна	10 апреля 2023 г.	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества. Протокол годового общего собрания акционеров от 10.04.2023 г. Зарплата 77 000 руб. (ежемесячно без учета соц. взносов). Других вознаграждений нет.
Селюта Андрей Николаевич	10 апреля 2023 г.	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества. Протокол годового общего собрания акционеров от 10.04.2023 г. Зарплата 102 600 руб. (ежемесячно без учета соц. взносов). Других вознаграждений нет.
Мрыхина Лариса Анатольевна	10 апреля 2023 г.	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества. Протокол годового общего собрания акционеров от 10.04.2023 г. Зарплата 51 900 руб. (ежемесячно без учета соц. взносов). Других вознаграждений нет.

Связанные стороны по акционерам: Волдохин А.В., Бондаренко Е.А.

Связанные стороны по совету директоров: Волдохин В.А., Бондаренко Е.А, Марченко Т.А, Селюта А.Н, Мрыхина Л.А.

Связанные стороны по ЕИО- юридических лиц – отсутствуют.

## Информация о прибыли на акцию

Базовая прибыль на акции показывает, какова величина чистой прибыли общества, приходящаяся на одну обыкновенную акцию общества в обращении. Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. В свою очередь базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем вычитания из прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей, сумм начисленных дивидендов по привилегированным акциям.

Таблица

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Г о д	
		2023	2022
1	Чистая прибыль (нераспределенная прибыль) за отчетный период (тыс.руб.)	19 445	18 267
2	Дивиденды по привилегированным акциям, начисленные за период (тыс.руб.)	-	-
3	Базовая чистая прибыль за отчетный период (тыс.руб.)	19 445	18 267
4	Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода (шт.)	64 328	64 328
5	Базовая прибыль на акцию (руб.) (код 2900 отчета о финансовых результатах).	302	283

В будущем выпуска обыкновенных акций без соответствующего увеличения активов общества не намечается.

Результаты деятельности АО «ПроектНИИстройдормаш» за 2023 год признаны положительными, бухгалтерская отчетность за 2023 год достоверна.

16 Января 2024 года.

Генеральный директор



Е.А. Бондаренко