

**Пояснительная записка
К годовой бухгалтерской отчетности за 2023год.**

1. Сведения об организации

Юридический адрес: 236005 г.Калининград, ул.Камская, д. 63, литера ББ1, офис 2А
ИНН/КПП 3903005541/390801001
ОГРН 1023901860344

Основной вид деятельности Общества: сдача в наем собственного нежилого имущества ОКВЭД 68.20.2

Численность работающих на отчетную дату: **37 чел.**

Исполнительный орган Общества: генеральный директор Плитман Леонид Зямович

Контрольный орган: совет директоров в составе: Симанович В.И. председатель совета директоров, Плитман Л.З. генеральный директор, Виноградова Т.В. юрист, Векслер Е.Г. Москалева Е.А.

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2023 года состоит из 49000 выпущенных и оплаченных акций, общей номинальной стоимостью 49000 рублей.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров о размещении обыкновенных акций по цене ниже рыночной стоимости.

Аффилированные лица Общества:

Плитман Леонид Зямович Россия, г. Калининград
Симанович Валерий Иванович Россия г.Калининград

Текущая деятельность Общества: сдача в аренду собственного нежилого имущества. Текущая деятельность Общества осуществляется по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Инвестиционная деятельность Общества: Приобретено основных средств на сумму 297,3 тыс.руб., введен в эксплуатацию объект на 3027,0 тыс. руб.

Финансовая деятельность Общества: В 2023 году производился только возврат заемных средств. Дополнительные заемные средства не привлекались

2. Сведения об учетной политике.

В отчетном периоде учетная политика по сравнению с прошлым существенно не менялась. Основные положения учетной политики Общества следующие:

Первоначальная стоимость основных средств определяется в упрощенном порядке (п.4ФСБУ26/2020, п.12ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом. Срок полезного использования устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 г. При этом для объектов каждой группы как правило выбирается минимально возможный срок полезного использования. Условие для признания основным средством: стоимость более 120000 руб. и срок полезного использования более 12 месяцев.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом. При невозможности определения срока полезного использования объекта срок устанавливается приказом руководителя.

Проверка на обесценение капитальных вложений и основных средств не производится (п.4 ФСБУ 26/2020, п.3 ФСБУ6/2020).

Фактическая стоимость права пользования активом определяется исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. При этом затраты, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, и величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 13 ФСБУ 25/2018). Первоначальная оценка обязательства по аренде определяется как суммы номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 14 ФСБУ 25/2018).

Предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, у арендатора нет возможности выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду не признаются (пп. "в" п. 11, п. 12 ФСБУ 25/2018).

Все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Исключение - условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды и арендатор вправе купить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права (п. 28 ФСБУ 25/2018).

При определении материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод оценки по методу ФИФО.

Все расходы по займам признаются прочими расходами (п. 7 ПБУ 15/2008).

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расходов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02). Резервы предстоящих расходов на оплату отпусков не формируются. Условные обязательства и условные активы в учете не отражаются.

В случае изменения законодательства в учетную политику Общества будут внесены изменения. Последствия изменений учетной политики отражаются в бухгалтерской отчетности перспективно (п. 15.1 ПБУ 1/2008).

Исправление существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, осуществляется без ретроспективного пересчета (п. 9 ПБУ 22/2010).

3. Сведения об отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, АО «Балтрыбстрой» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

АО «Балтрыбстрой» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Балтрыбстрой» состоит из бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, включающие показатели только по группам статей без детализации показателей по статьям (формируются по упрощенным формам), а также иные приложения, в которых приводится только наиболее важная информация, необходимая для оценки финансового положения или финансовых результатов деятельности.

Сопоставимость форм бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год данным 2022 год представлена в таблице.

Показатель	Форма отчетности	Строка в отчетности и за 2021 год	Строка в отчетности и за 2022 год	Строка в отчетности за 2023 год	Комментарий к отчетности за 2023 год
Основные средства	Бухгалтерский баланс	1150	150	1150	Включено в Материальные внеоборотные активы
Аванс под строительство основных средств	Бухгалтерский баланс	Доп. Строка во внеоборотных активах	Доп. Строка во внеоборотных активах	1150	Включено в Материальные внеоборотные активы
Прочие оборотные активы	Бухгалтерский баланс	1260	1260	1230	Включено в Финансовые и другие оборотные активы
Уставный капитал, Переоценка внеоборотных активов, Добавочный капитал, Резервный капитал, Нераспределенная прибыль	Бухгалтерский баланс	1310 1340 1350 1360 1370	1310 1340 1350 1360 1370	1370	Отражены в сумме по строке Капитал и резервы
Управленческие расходы	Отчет о финансовых результатах	0	2220	2120	Отражено по строке Расходы по обычной деятельности
Прочее	Отчет о финансовых результатах	0	2460	2410	Отражено по строке Налоги на прибыль (доходы)

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

Состав материальных внеоборотных активов (стр. 1150 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	2023 год	2022 год	2021 год
Основные средства	13 958	10 613	115 269
Инвестиционная недвижимость	117 907	123 699	
Строительство объектов основных средств		3 207	8 220
Арендованные основные средства		2 735	3 419
Авансы под приобретение основных средств		400	5 633
<i>Итого</i>	<i>131 865</i>	<i>140 654</i>	<i>132 541</i>
В т.ч. неамортизируемые объекты (земельные участки)	4 044	4 198	4 198

Общая выручка Общества за отчетный период составила 90817 тыс. руб., в т.ч. выручка от реализации работ, услуг собственного производства 90817 тыс. руб.,

Прочие доходы Общества за отчетный период составили 951 тыс. руб., от списания кредиторской задолженности., восстановление амортизации.

Расходы общества за отчетный период составили 64626 тыс.руб., в т.ч. амортизация 9179 тыс.руб., электроэнергия 16769 тыс. руб., теплоэнергия 3798 тыс.руб., расходы на оплату труда 13827 тыс.руб., социальные сборы 3052 тыс.руб.,

Прочие расходы составили 5239 тыс.руб., в том числе проценты к уплате по текущей деятельности составили 1910 тыс.руб., резерв по сомнительным долгам 2169 тыс.руб.

Операции в иностранной валюте не производились.

5. Расшифровка показателя

	2023 год	2022 год	
Чистая прибыль (убыток)	16 804	19 712	
Увеличение показателя, в т.ч. за счет:	255	714	Списание суммы переоценки со счета добавочного капитала и включение ее в чистую прибыль
- списания суммы переоценки	255	714	
Уменьшение показателя, в т.ч. за счет:	(4 900)	(5 722)	Переход на ФСБУ 6/2020
- корректировки		(867)	
- выплата дивидендов	(4 900)	(4 855)	
Величина чистой прибыли на начало	103 881	89 178	

года			
Величина капитала на чистой прибыли на конец года	116 040	103 881	

6. Сведения о судебных разбирательствах и претензий в которых АО «Балтрыбстрой» является истцом.

В 2023 году судебных разбирательств не велось.

7. Сведения о связанных сторонах.

За отчетный период управленческому персоналу выплачена заработная плата в сумме 636,9 тыс.руб., начислены налоги на фонд оплаты труда в сумме 194,9 тыс.руб., начислена аренда 12,0 тыс.руб. Начислены % по займам полученным 319,3тыс.руб. Начислены Дивиденды 2450,0 тыс.руб.

№	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии и клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций
1	Плитман Л.З.	Россия, Генеральный директор	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества и бенефициаром	20.06.2012	Список аффилированных лиц	50%	Зарплата, страх. взносы Аренда % по полученному займу Дивиденды	636,9 тыс. руб. 194,9 тыс. руб. 12 тыс. руб. 319,3 тыс. руб. 2450,0 тыс. руб.
2	Симанович В.	Россия	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества и бенефициаром	21.05.2014	Список аффилированных лиц	50%	Дивиденды	2450,0 тыс. руб.

Чистая прибыль, приходящаяся на 1 акцию 342,93 рублей.

8. Прочее

Санкции и ограничения, введенные из-за проведения РФ спецоперации на Украине, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией, чтобы обеспечить оперативное реагирование на быстро меняющиеся условия.

Руководство считает, что Общество находится в стабильном финансовом состоянии для осуществления непрерывной деятельности и выполнения всех своих обязательств.

Генеральный директор



Плитман Л.З.