

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КАЛИНИНГРАДАГРОСТРОЙ»**

**П О Я С Н Е Н И Я  
к годовой бухгалтерской отчетности  
за 2024 год**

**Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Калининградагрострой» за 2024 год, сформированной организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.**

**г. Калининград  
2025г.**

## **1. Общие сведения о предприятии.**

1.1. **Полное наименование предприятия:** Акционерное общество «Калининградагрострой» (далее по тексту – Общество).

1.2. **Юридический/фактический адрес:** 236 023, Калининградская обл., г. Калининград, улица Лейтенанта Яналова, дом № 42.

1.3. **Уставный капитал Общества** на отчетную дату составляет 26 894 руб., разделен на 26894 именных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая. Из них – 2010 привилегированные и 24884 – акции обыкновенные. Уставный капитал оплачен полностью.

1.4. **Общество состоит на налоговом учете в МИ ФНС № 9** по городу Калининграду.

Обществу присвоен ИНН 3906034170. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения 3906, серия 39 № 001657627, выдано 01.11.2010. Присвоен ОГРН1023901012772.

1.5. **Организация не подлежит обязательному аудиту**, согласно Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», законам 114-ФЗ, 99-ФЗ.

1.6. **Ведение и хранение реестра акционеров** осуществляет Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» - договор №18/15 от 04 сентября 2015 г.

Акционерному обществу «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» выдана Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг № 045-13954-000001 от 06.09.2002 г. на осуществление деятельности по ведению реестра акционеров без ограничения срока действия (бессрочно); орган, выдавший лицензию – ФКЦБ России.

1.7. **Общество имеет следующие обособленные подразделения:**

- гостиница «Спальный корпус «Строитель»», расположенный по адресу: Калининградская область, г.Зеленоградск, ул. Гагарина 35а;

- административно-бытовое и производственное здания, расположенные по адресу: Калининградская обл., Гурьевский район, п. Васильково, ул. Шатурская, 1.;

- общежитие , расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Звездная д. 33-37.

1.8. **Руководство текущей деятельностью Общества** осуществлялось единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором. По состоянию на 31.12.2023 г. генеральным директором Общества являлся Цидильковский Феликс Ефимович. Решением Общего собрания акционеров от 05.05.2022 полномочия генерального директора продлены на пять лет.

1.9. **Структура органов управления Общества:**

- Общее собрание акционеров;

- Совет директоров;

- Генеральный директор.

## **2. Основные элементы учетной политики предприятия.**

2.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

2.2. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.3. Активы, удовлетворяющие критериям отнесения их к основным средствам стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете, в составе материально-производственных запасов.

2.4. Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

2.5. При списании оценка материалов и товаров производится по способу ФИФО.

2.6. Общество создает резерв на оплату отпусков и резерв по сомнительным долгам.

## **3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.**

3.1. В 2024 году основными видами деятельности Общества являлись:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- реализация услуг по проживанию в общежитии и спальном корпусе.

**Финансовые результаты деятельности Общества в 2024 году представлены в таблице:**

Содержание	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Выручка по основным видам деятельности	16419	14316
Прочие доходы	10773	7308
Себестоимость	(10616)	(8313)
Управл.расходы	(13444)	(11391)
Прочие расходы	(2322)	(1307)
Налог УСНО	(275)	(210)
Чистая прибыль/убыток	535	403

3.2. Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2024 составила: 6172 тыс. руб.

Показатели о движении и изменении дебиторской задолженности показаны в разд.5.1 Приложения № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.3. Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 составила 5050 тыс. руб. Показатели о движении и изменении кредиторской задолженности показаны в разд.5.3 Приложения № 5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3.4. Анализ себестоимости продукции:

Содержание	2024	2023
Материальные затраты	8526	6211
Расходы на оплату труда	8134	6936
Страховые взносы	2019	1732
Амортизация	122	184
Расходы на рекламу	7	86
Налоги и сборы	1736	1768
Прочие	5808	3352
Командировочные расходы	30	-
<b>Итого по элементам затрат</b>	<b>26382</b>	<b>20269</b>

Анализ себестоимости продукции показывает, что наибольший удельный вес в структуре себестоимости приходится на оплату труда (31%) и на материальные расходы (32%).

В 2024 г. среднесписочная численность составила 23 человека.

#### 4. Сведения о собственном капитале Общества.

№ п/п	Показатель	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2024 г.	Изменения
1	2	3	4	(4-3)
1	Сумма чистых активов, тыс. руб.	3453	3989	535
2	Уставный капитал, тыс. руб.	27	27	-
3.	Добавочный капитал, тыс. руб.	2 874	2874	-
4.	Резервный фонд, тыс. руб.	1	1	-
5.	Нераспределенная прибыль, (непокрытый убыток) тыс.руб.	550	1086	535

Сумма чистых активов АО «Калининградагрострой» по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 3989 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2023 г. – 3453 тыс.руб.

В течение 2024 года АО «Калининградагрострой» выплат дивидендов не производило.

В 2024 году Общество выпусков ценных бумаг (эмиссий) не осуществляло, выкупа собственных акций не производило.

## 5. Сведения о связанных сторонах.

### 5.1 Информация о бенефициарных владельцах.

№	ФИО конечных владельцев	Основание возникновения права контроля (с указанием доли участия в %)
1.	Цидильковский Феликс Ефимович	Собственник: владеющий 42,79% акций АО «Калининградагрострой»

### 5.2. Информация о связанных сторонах.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Цидильковский Феликс Ефимович	г. Зеленоградск, ул. Лермонтова д.1, кв. 5	Генеральный директор, член Совета директоров	23.03.2009	42.79	46.16
2	Зотова Татьяна Степановна	г. Калининград, ул. Земельная, д. 2 кв. 44	Член Совета директоров	08.06.2023	0.0038	0.0038
3	Сологуб Лидия Михайловна	г. Калининград, ул. Банковская, д. 16 кв. 6	Член Совета директоров	23.04.2018	0.21	0.14

## 6. Информация о выплатах основному управленческому персоналу.

За 2024 г. основному управленческому персоналу была начислена и выплачена заработная плата в размере 3667 тыс. руб. Сумма отчислений на социальные нужды составила 812 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2024 не выплачивались. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

## 7. Сведения о потребленных энергоресурсах.

В 2024 году АО «Калининградагрострой» использовало следующие виды энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении:

Наименование вида использованного энергетического ресурса							
Газ естественный (природный)		Тепловая энергия		Электрическая энергия		Бензин автомобильный	
В натуральном выражении (тыс.м. куб.)	В денежном выражении (руб.)	В натуральном выражении Гкал.	В денежном выражении (руб.)	В натуральном выражении (кВт)	В денежном выражении (руб)	В натуральном выражении (литр)	В денежном выражении (руб)
2,891	31496	526,02	1 925731	321265	2 409 487	9740	594 425

Иные виды ресурсов в 2024 году не использовались.

#### **8. Информация о событиях после отчетной даты.**

Событий после отчетной даты, подлежащих раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Калининградагрострой» не имеет.

#### **9. Сведения о государственной помощи.**

Государственную помощь в 2024 году АО «Калининградагрострой» не получало.

#### **10. Сведения по прекращаемой деятельности.**

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

#### **11. Сведения об участии в совместной деятельности.**

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

#### **12. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества**

Условных факторов хозяйственной деятельности, требующих отражения в отчетности за 2024 год, нет.

Генеральный директор

Ф.Е. Цидильковский

Главный бухгалтер

А.А. Фролова

«18 » марта 2025 года