

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АСТРАХАНОРГТЕХВОДСТРОЙ»**

Пояснения (текстовые)

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

город Астрахань

25.03.2025 г.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АСТРАХАНОРГТЕХВОДСТРОЙ»

ИНН, КПП, ОГРН организации 3015011402, 301501001, 1023000816630.

Адрес в Российской Федерации: Россия, 414040, г. Астрахань, ул. Победы, 53.

ФИО, должность руководителя организации: Винокуров Валерий Иванович, генеральный директор,

ИНН руководителя организации (при наличии) 301600624459.

ФИО, должность главного бухгалтера организации: Никулина Наталья Вячеславовна,

ИНН главного бухгалтера организации (при наличии) 301600564665.

Наименование, состав (фамилии и должности) членов контрольных органов

организации – Совет директоров, члены: Трифонов О.Ю. – председатель Совета директоров, Винокуров В.И., Винокурова Э.В.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 22 человека.

Размер уставного капитала организации: 15 547 рублей.

Количество акций, выпущенных акционерным обществом: 11660 штук обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1 рубль каждая; 3887 штук привилегированных именных акций типа «А», номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

из них:

полностью оплачено (по типам) 15 547 шт.,

не оплачено (по типам) 0 шт.,

оплачено частично (по типам) 0 шт.,

выкуплено по требованию акционеров 135 шт.,

находится в собственности организации (по типам) 135 шт.,

находится в собственности дочерних и зависимых обществ организации

(по типам) 0 шт.

Прибыль на одну акцию: 0, 03 тыс. руб.

Основные виды деятельности организации по Уставу ст.3 п.3.3:

Краткая характеристика каждого вида деятельности организации в отчетном

периоде: код 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – доход составил 10 511 тыс руб.; код 71.20.3 Испытание и анализ физико-механических свойств материалов и веществ - доход составил 13 970 тыс. руб.

Активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В организации отсутствуют события и условия, которые могут создать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность данной организации сформирована в соответствии с 402-ФЗ исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Обязанность аудита отменена. Обязательный аудит за проводился за 2021 год.

2. Сведения об учетной политике.

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Существенные изменения в учетную политику организации на 2024 г. не вносились.

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 25/2018.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется перспективно;

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме: лизинговых;

договоров, по которым предполагается субаренда.

Для договоров, по предметам аренды которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, его фактическая стоимость определяется без включения:

затрат в связи с поступлением предмета аренды и доведением до готовности (признаются в расходах в периоде их понесения);

оценочного обязательства на демонтаж.

Для договоров, по предметам аренды которых признается ППА, оценка обязательства по аренде производится по номинальной стоимости арендных платежей на дату оценки (без дисконтирования).

Способ амортизации ППА по арендным договорам, по которым признается право пользования, — линейный.

С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 6/2020. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 6/2020 "Основные средства" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Элементы учетной политики касательно основных средств:

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Основные средства принимаются к учету по цене поставщика с учетом затрат на монтаж.

Амортизация по всем ОС начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Затраты на ремонт, проводимый реже, чем раз в 12 месяцев, учитываются как отдельное ОС, если составляют более 15% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.

Элементы учетной политики касательно материально-производственных запасов:

Для обобщения информации о наличии и движении МПЗ использовать счет «10», на котором формируется фактическая себестоимость материалов.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценку производить по методу ФИФО.

Транспортно-заготовительные расходы включить в фактическую себестоимость материалов, увеличивая их стоимость.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев и стоимостью до 100000 руб. включительно.

Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: офисная бумага и канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей формируется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019.

С 01.01.2024 организация применяет ФСБУ 14/2022.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 осуществляется перспективно. Организация установила лимит, отвечающий принципу существенности информации об активах (п. 7 ФСБУ 14/2022), как в налоговом учете — 100 000 руб.

Элементы учетной политики касательно финансовых вложений:

Предприятие классифицирует и принимает к учету финансовые вложения в соответствии с ПБУ 19/02. Способ оценки финансовых вложений при их выбытии – по первоначальной стоимости принятия к учету. Анализ на наличие признаков обесценения осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02

Элементы учетной политики касательно займов и кредитов:

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных заемных средств, если срок погашения по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные займы и кредиты учитываются как долгосрочные.

Элементы учетной политики касательно доходов организации:

Выручку от выполнения работ, оказания услуг признавать в бухгалтерском учете методом начисления согласно ПБУ 9/99.

Элементы учетной политики касательно расходов организации:

Затраты организации учитываются в соответствии с ПБУ 10/99.

Затраты на производство вести с разделением их на прямые и косвенные, коммерческие и управленческие. К прямым затратам относятся: материальные затраты, заработная плата, страховые взносы, амортизация, прочие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Все прямые затраты на выполнение работ, оказание услуг отражать по дебету счета 20 «Основное производство» по подразделениям, к которым они непосредственно относятся. К косвенным затратам относятся затраты, не связанные непосредственно с выполнением работ, оказанием услуг. Косвенные (общехозяйственные) затраты отражать по дебету 26 «Общехозяйственные расходы» по подразделениям, к которым они непосредственно относятся с последующим ежемесячным списанием на сч 90 (директ-костинг).

Элементы учетной политики касательно информации о движении денежных средств:

Денежными эквивалентами считаются депозиты сроком не более 3 месяцев.

Уровень существенности для определения и исправления бухгалтерских ошибок составляет 5% от соответствующего актива или обязательства.

Уровень существенности для раскрытия информации по существенным статьям в отчетности составляет 5 процентов от соответствующей статьи отчетности.

3. Сведения об отчетности

Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

Применение с 01.01.2024 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», существенно не повлияло на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год.

Об основных средствах раскрыта следующая информация:

Первоначальная стоимость, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
1	Сооружения	581			581
2	Машины и оборудование (кроме офисного)	1508			1508
3	Офисное оборудование	48			48
4	Средства транспортные	2 554			2 554
5	Инвентарь производственный и хозяйственный	5			5
6	Другие виды	300			300
	ИТОГО:	4 996			4 996

Сведения о начисленной амортизации, тыс. руб.:

№ п/п	Наименование	Наличие на начало отчетного года	Наличие на конец отчетного года
1	Сооружения	370	412
2	Машины и оборудование (кроме офисного)	1366	1415
3	Офисное оборудование	48	48
4	Средства транспортные	2 554	2 554
5	Инвентарь производственный и хозяйственный	4	4
9	Другие виды	246	266
	ИТОГО:	4 588	4 699

Основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами в отчетном периоде нет.

Изменения стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) в отчетном периоде нет.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется, как ожидаемый срок использования. По каждому основному средству срок полезного использования устанавливается с учетом нормативно-правовых и других ограничений использования объекта исходя из производительности, мощности или ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации.

Информация об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договорам аренды (срок менее 12 мес):

Основные средства, предоставленные в субаренду, тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Наличие на начало отчетного года	Наличие на конец отчетного года
1	Производственно-лабораторный комплекс, 10 этажей, кадастровый номер: 30:12:010101:83	0	40 000
	Итого:	0	40 000

Основные средства, полученные в аренду, тыс.руб.

№ п/п	Наименование	Наличие на начало отчетного года	Наличие на конец отчетного года
1	Производственно-лабораторный комплекс, 10 этажей, кадастровый номер: 30:12:010101:83	0	40 000,00
1	Земельный участок	2 765	2 765
5	Автомобиль LADA 212140	200	200
6	Автомобиль ВАЗ 2110	100	100
	Итого:	3 065	43 065

О материально-производственных запасах раскрыта следующая информация ПБУ 5/2019 «Запасы»

Способ оценки материально – производственных запасов методом ФИФО;

Материально – производственные запасы на конец отчетного периода отсутствуют;

Способах оценки материально-производственных запасов по их группам (видам) ФИФО;

Изменений способов оценки материально-производственных запасов не было;

Материально-производственных запасов, не переданных в залог нет;

Резервы под снижение стоимости МПЗ не создавались, т.к. отсутствовало обесценение.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов- отсутствуют.

Доходы организации

О доходах организации раскрыта следующая информация (п.13 ПБУ 9/99 «Доходы организации»):

объем продаж по видам деятельности;

организаций, с которыми осуществляются договоры, предусматривающие исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами за отчетный период нет;

готовность работ, услуг, определяется наличием акта выполненных работ, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается в бухгалтерском учете методом начисления, а в налоговом учете - кассовым методом.

Доходы по основным видам деятельности в 2024 году составили **24 481** тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка доходов по основным видам деятельности за 2023 - 2024 гг., тыс. руб.

Основные виды деятельности	Сумма доходов без НДС, тыс. руб. 2023 год	Сумма доходов без НДС, тыс. руб. 2024 год
68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	8 525	10 511
71.20.3 Испытание и анализ физико-механических свойств материалов и веществ	10 235	13 970
Итого	18 760	24 481

Прочие доходы в 2024 году составили 7 121 тыс. руб. (без НДС):

Расшифровка прочих доходов за 2023 - 2024 гг., тыс. руб.

Виды прочих доходов	Сумма прочих доходов без НДС, тыс. руб. 2023 год	Сумма прочих доходов без НДС, тыс. руб. 2024 год
Доходы по возмещению коммунальных платежей от арендаторов	2116	2 781
Внереализационные доходы	40 000	4 340
Итого	42 116	7 121

Расходы организации

Затраты отражать по дебету счетов 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы» по подразделениям, к которым они непосредственно относятся с последующим ежемесячным списанием на сч 90 (директ-костинг).

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат в 2024 году составили 26 057 тыс. руб.:

Расшифровка расходов по элементам затрат за 2023 - 2024 гг., тыс. руб.

Элементы затрат	Сумма, тыс. руб. 2023 год	Сумма, тыс. руб. 2024 год
Материальные затраты	4 426	8 256
Амортизационные отчисления	134	111
Затраты на оплату труда	8 036	11309
Отчисления на социальные нужды	1 728	2 415
Прочие затраты	3 956	3 966
Итого	18 280	26 057

Прочие расходы в 2024 году составили 3 609 тыс. руб.:

Расшифровка прочих расходов за 2023 - 2024 гг., тыс. руб.

Виды прочих расходов	Сумма, тыс. руб. 2023 год	Сумма, тыс. руб. 2024 год
Расходы связанные с реализацией основных средств	2 133	0
Проценты по займам	171	118
Расходы по возмещению коммунальных платежей от арендаторов	2 079	2 766
Расходы на услуги банка	47	66
Резервы по сомнительным долгам	339	108
Списание дебиторской задолженности	0	377
Штрафы, пени	460	174
Итого	5 229	3 609

О займах и кредитах организации раскрыта следующая информация (п.17 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утверждено Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 107н):

сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов нет;

проценты, начисленные по действующим договорам займа, включенные в прочие расходы составляют – 118 тыс. руб.:

Договор №1 от 26.07.2018 г. Винокуров Валерий Иванович – 76 тыс. руб. ставка 10%;

Договор №б/н от 22.07.2019 г. Винокурова Виктория Валерьевна – 28 тыс. руб.; ставка 10%;

Договор №б/н от 06.12.2019 г. Винокурова Виктория Валерьевна – 1 тыс. руб.; ставка 10%;

Договор-займа ИП Винокурова Виктория Валерьевна – 13 тыс. руб.; ставка 10%;

выданных векселей, выпущенных и проданных облигаций нет;

сроки погашения займов (кредитов) в договорах 2019 - 2024 гг.;

доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива;

сумм включенных в стоимость инвестиционного актива процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору), по займам, взятым на цели, не связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива нет;

займов (кредитов), недополученных по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) нет.

Выданных или полученных обеспечений обязательств и платежей организации (п.27 ПБУ 4\99) нет.

4. Сведения о связанных сторонах

Связанными сторонами являются члены совета директоров:

Трифонов О.Ю. – председатель Совета директоров, Винокуров В.И., Винокурова Э.В.

Информация о сделках со связанными сторонами:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операций	Сальдо расчетов		Условия и сроки проведения (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов
				Дебет	Кредит	
1	Винокурова Виктория Валерьевна	Погашение займа	581 тыс. руб.			
2	ИП Винокурова Виктория Валерьевна	Оказание услуг	4 583 тыс. руб.	0	0	Погашено 31.12.2024 г.

Конечным бенефициарным владельцем является: Винокурова Виктория Валерьевна.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату, премии и вознаграждения, составило 1 688 тыс. руб., 1 475 тыс. руб., и 1 457 тыс. руб. за годы, закончившиеся 31 декабря 2024, 2023 и 2022 гг. соответственно. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц. Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

В соответствии с российским законодательством Общество перечисляет взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал.

5. События после отчетной даты

В феврале 2022 года введены в отношении Российской Федерацией санкции со стороны нескольких зарубежных стран. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

Влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности организации в обозримом периоде будет не существенным.

Руководство организации внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры

для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

6. Непрерывность деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности организации в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует организация. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать деятельность непрерывно по этой причине.

7. Информация об отрицательных чистых активах

Более 2 лет назад Общество имело отрицательные чистые активы по состоянию на 31.12.2022 в размере 3 232 тыс. руб. Вследствие этого имело место существенная неопределенность, связанная с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, и, следовательно, что организация могла оказаться не в состоянии реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе обычной деятельности. В 2023 году Общество получило положительные чистые активы на 31.12.2023 г. 33 975 тыс. руб., в 2024 году руб. на 31.12.2024 г. 35 596 тыс. руб. При этом Общество имеет перспективу увеличения выручки по субаренде за счет пересмотра условий договоров субаренды. В 2025 г. АО «АОТВС» планирует увеличение объема по видам деятельности, за счет привлечения субарендаторов и заказчиков.

1. Заключен договор с риелторской компанией на услуги по привлечению субарендаторов.
2. Согласно заключенным договорам субаренды запланировано, в соответствии с условиями договоров, повышение стоимости субаренды на 15%.
3. Планируется снизить собственные затраты на коммунальные расходы, за счет распределения потерь по электроэнергии в местах общего пользования на субарендаторов.
4. Являемся членами двух СРО проектировщиков и изыскателей, с целью оказания услуг строительным организациям, тем самым планируем увеличить перечень предоставляемых услуг по экспертизе и качеству строительства.

8. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников в соответствии с нормами ПБУ 8/2010 на счете 96. Согласно ПБУ 8/2010 по состоянию на 31.12.2024 сформировано оценочное обязательство по выплате отпусков в сумме 955 тыс.руб.

9. Изменения оценочных значений

Информация об изменении оценочных значений (п.6 Положение по бухгалтерскому учету "Изменения оценочных значений" ПБУ 21/2008, утверждено Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н):

В отчетном периоде не выявлено необходимости уточнения способов определения размеров оценочных значений.

10. Риски

Риски сгруппированы по следующим видам: финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные, др. По каждому виду рисков существует незначительная подверженность организации. В обществе действуют механизмы управления рисками (цели, политики, применяемые процедуры в области управления рисками, позволяющие минимизировать возможное отрицательное влияние.

11. Информация об экологической деятельности организации

Совокупные затраты на энергетические ресурсы учтены в составе арендных платежей по договору аренды нежилого помещения 4 850 тыс.руб.

Руководитель
организации:



Винокуров В.И.