

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ

Акционерного Общества «Балтрыбстрой» за 2025 год

Форма собственности:	Частная собственность
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20.2	Сдача в наем собственного нежилого имущества

2. Учетная политика

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

С 01.01.2025 года Общество перешло на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Минфина № 157н от 04.10.2023 г. В связи с переходом никакой корректировки показателей не требуется.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

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

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса и общей суммы баланса;
- десять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. Все группы объектов нематериальных активов после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

При невозможности определения срока полезного использования объекта срок устанавливается приказом руководителя. На 31 декабря 2025 года у Организации отсутствовали объекты нематериальных активов, у которых неопределенный срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете и с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Лимит стоимости основных средств признается в размере более 120 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств определяется в упрощенном порядке (п.4ФСБУ26/2020, п.12ФСБУ 6/2020).

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.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

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. Первоначальная оценка обязательства по аренде определяется как суммы номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

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.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

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.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Запасы признаются по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по методу ФИФО.

Депозиты со сроком размещения до 3 (трех) месяцев, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы одновременно в периоде, к которому относятся.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов включаются в выручку.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

3. Расшифровка отдельных статей бухгалтерской отчетности

3.1. Информация о материальных внеоборотных активах (стр. 1150 бухгалтерского баланса), тыс. руб.

Показатель	2025 год	2024 год	2023 год
Основные средства	13418	13425	13958
Инвестиционная недвижимость	144344	113464	117907
Строительство объектов основных средств			
Арендованные основные средства			
Авансы под приобретение основных средств	1115		
Итого	158877	126889	131865
В т. ч. неамортизируемые объекты (земельные участки)	4 044	4044	4044

Информация об изменении иных оценочных значений

Вид оценочных значений	Единица измерения	Значение до проверки обоснованности оценочных значений	Значение после проверки обоснованности оценочных значений	Разница
Срок полезного использования основных средств (Станок ленточный)	месяц	210	246	36
Станок многопильный)		210	246	36
Тойта Камри		60	120	60

Изменения оценочных значений не оказали существенного влияния на бухгалтерскую отчетность.

3.2. Информация о резерве по сомнительным долгам

Вид дебиторской задолженности	Резерв по сомнительным долгам, тыс. руб.					
	Сумма на начало отчетного периода	Создание резерва в отчетном периоде	Признание резерва прочим доходом отчетного периода (списание резерва)	Использование резерва в отчетном периоде	Сумма на конец отчетного периода	Изменение за период
Авансы выданные поставщикам	561,6	102	10	313	340,60	-221
Выданные займы, беспроцентные	1375,1				1375,1	0
Прочая	316	5		16	305	-11
ИТОГО	2252,7	107	10	329	2021	-232

3.3. Информация о заемных средствах

Сроки возврата долгосрочных заемных средств 2027, 2029 и 2030 гг.

3.4. Информация о расходах

Расходы Общества по обычным видам деятельности за отчетный период составили 64114 тыс.руб. (расходы за 2024 год составили 76760 тыс. руб.), в том числе:

Вид расхода	Сумма за 2025 год, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
Амортизация	8042,3	9463,4
Электроэнергия	3433,8	18276,5
Теплоэнергия	5125,1	3148,2
Оплата труда	22620	17808,1
Страховые взносы	5442,2	3884,6
Прочие	19450,60	24179,20

4. Сведения об организации

Численность сотрудников Организации составила **38 чел.** на 31.12.2025 г. и 38 чел. на 31.12.2024.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

Совет директоров Организации осуществляет общее руководство деятельностью Организации, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Организации к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров.

Состав Совета директоров Организации: Симанович В.И. председатель совета директоров, Плитман Л.З., Виноградова Т.В., Векслер Е.Г., Москалева Е.А.

В 2025 году единоличным исполнительным органом управления Организации являлся генеральный директор Плитман Леонид Зямович.

5. Информация об акциях

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2025 года состоит из 49000 выпущенных и оплаченных полностью акций, номинальной стоимостью 1 (один) рубль за акцию. Акции, принадлежащие Обществу, отсутствуют.

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

В 2025 году было произведено распределение прибыли в сумме 4704 тыс. руб. (в 2024 году распределение прибыли в сумме 14191 тыс. руб.).

6. Информация о чистых активах

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	49	49	49
Чистые активы, тыс. руб.	145 795	133 351	133 157

Чистые активы Организации на 31.12.2025 превышают уставный капитал.

7. Информация о прибыли на акцию

Базовая прибыль на 1 акцию составила 349 руб. 95 коп. в 2025 году и 293 руб. 57 коп. в 2024 году.

8. Информация о дивидендах и чистой прибыли

В 2025 году начислены дивиденды в сумме 4704 тыс. руб. В 2024 году начислены дивиденды в сумме 14191 тыс. руб.

	2025год	2024 год	
Чистая прибыль (убыток)	17147	14385	
Уменьшение показателя, в т.ч. за счет:	(4704)	(14191)	
- выплата дивидендов	(4704)	(14191)	
Величина чистой прибыли на начало года	116234	116040	
Величина капитала на конец года	128677	116234	

В связи со сложившейся практикой, участниками Общества по окончании отчетного года распределяется часть полученной чистой прибыли. При это у Общества отсутствует возможность оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении.

9. Сведения о связанных сторонах.

Бенефициарными владельцами Организации являются:

Плитман Леонид Зямович (гражданин РФ, ИНН 390601233703)

Симанович Валерий Иванович Россия г.Калининград (гражданин РФ, ИНН 390400787211)

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
Плитман Л.З.	Россия, Генеральный директор (основной управленческий персонал)	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества и бенефициаром	20.06.2012	Список аффилированных лиц	50%	Зарплаты, руб. страх. взносы % по полученному займу Дивиденды	1776,0 тыс. руб. 532,8 тыс. руб. 178,9 тыс. руб. 2352 тыс. руб.
Симанович В.	Россия	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества и бенефициаром	21.05.2014	Список аффилированных лиц	50%	Дивиденды	2352,0 тыс. руб.

В течение отчетного периода указанные доли не изменялись.

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся денежными средствами.

10. Информация о рисках

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России. Указанные санкции и ограничения, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества. Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и относит их к категории не корректирующих событий после отчетной даты. Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией, чтобы обеспечить оперативное реагирование на быстро меняющиеся условия.

При этом Руководство уверено, что способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Правовые риски

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим в данной области.

Генеральный директор

25.03,2026г.



Плитман Л.З.