

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2023 год

АО «Открытые двери Балтики»

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Открытые двери Балтики»;

Сокращенное наименование: АО «ОДБ»;

Наименование на иностранном языке: отсутствует;

Юридический адрес: 236006 РФ, Калининградская область, г.Калининград, Московский проспект, дом 375;

Фактический (почтовый) адрес: 236006 РФ, Калининградская область, г.Калининград, Московский проспект, дом 375;

ИНН: 3906021887

КПП: 390601001

Контактная информация:

Тел.: 8 (4012) 35-34-01, 35-35-11

Адрес электронной почты: baltika-hotel@gazinter.net

Адрес страницы в сети Интернет: www.baltika-hotel.ru

Общество не имеет структурных подразделений. Дочерние и зависимые компании отсутствуют.

Регистрация общества.

04.06.1997г. АО «ОДБ» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц.

ОГРН 1023901021880

В свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц указаны следующие реквизиты:

Дата государственной регистрации: 04 июня 1997 года;

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): 1023901021880;

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Администрация Ленинградского района г.Калининграда;

Изменения и дополнения в учредительные документы (устав) Общества приняты и зарегистрированы:

Внеочередным общим собранием акционеров Общества №2 от 11.07.2014г.

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества на 31.12.2022г. составил 2 114 рублей и включает следующие виды акций:

- Обыкновенные именные бездокументарные акции – 52 850 шт. номинальной стоимостью 0,04 руб. каждая;

- Привилегированные именные бездокументарные акции – нет.

Изменение размера уставного капитала Общества: не производилось.

Реестродержатель Общества: АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Аудитор общества: аудиторская проверка БФО Общества за 2023 год не проводилась (на основании решения общего собрания акционеров от «28» апреля 2023г.)

Основные виды деятельности общества в 2023 году:

55.10 – Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;

55.30 – Деятельность по предоставлению мест для временного проживания в кемпингах, жилых автофургонах и туристических автоприцепах;

68.20 – Аренда и управление собственным и арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Руководящий орган Общества:

Совет директоров

№ п/п	ФИО	Должность в Обществе		Размер вознаграждения, тыс. руб.
1	Зильберман Игорь Валентинович	Главный маркетолог	Председатель Совета директоров	769
2	Зильберман Ирина Михайловна		Член Совета директоров	-
3	Зильберман Роман Игоревич		Член Совета директоров	-
4	Зильберман Анна Игоревна	Главный менеджер по работе с иностранными туристами-начальник сервисного отдела	Член Совета директоров	559
5	Шепелев Григорий Тимофеевич	Генеральный директор	Член Совета директоров	978

Бенефициарными владельцами являются:

Зильберман Игорь Валентинович;

Зильберман Ирина Михайловна;

Зильберман Роман Игоревич.

Ревизионная комиссия Обществом не создавалась.

Единоличный исполнительный орган Общества:

Генеральный директор Шепелев Григорий Тимофеевич.

Адрес фактического проживания: Калининградская обл., г.Калининград, ул.Ямская, дом 58

Дата и номер протокола Совета директоров: БН от 07 февраля 2024г.

Главный бухгалтер Общества – Дугинова Ольга Николаевна.

2. Раскрытие применяемых способов и методов учета

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Открытые двери Балтики» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика Общества на 2023 год утверждена приказом от 28 декабря 2019 года №3.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2.1. Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет осуществляется структурным подразделением «бухгалтерия», возглавляемым главным бухгалтером.

Форма учета – автоматизированная с применением программы «1С 8.3 Предприятие» и «1С ЗУП 8.3»

Применяются формы учетных регистров, предусмотренных программой «1С:Предприятие».

Применяются унифицированные формы первичных учетных документов, а также разработанные Обществом самостоятельно и утвержденные в Приложении к учетной политике.

2.2. Методологические аспекты учетной политики

Учет и оценка основных средств

- Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020);

- Организация учитывает завершённые капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (пп. 10, 24 ФСБУ 6/2020);

- Амортизация по объектам ОС начисляется линейным методом;

- Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 (в ред. От 27.12.2019г.);

- Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Порядок отражения земельного налога

В бухгалтерском учете расчеты с бюджетом по земельному налогу отражаются на счете 68 «Расчеты с бюджетом по налогам и сборам», субсчет «Земельный налог».

Начисление земельного налога в бухгалтерском учете по участкам, используемым в производственной деятельности, отражается в составе *управленческих расходов* (метод директ-костинг).

Учет ТМЦ

- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по методу ФИФО.

- Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в отношении материалов создается по отдельным наименованиям материалов в случае, если они не были использованы в течение года со дня приобретения. Величина такого резерва определяется на отчетную дату как превышение себестоимости материалов над рыночными ценами и включается в прочие расходы организации.

Оценка дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет рисков ее погашения и необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на последнее число отчетного года.

Дебиторская задолженность, исходя из специфики деятельности Общества, носит переходящий временный характер и не имеет больших размеров в разрезе контрагентов.

На 31 декабря 2023г. АО «ОДБ» имеет единственную просроченную дебиторскую задолженность в размере 304 100 руб. Филиала "Калининград" ОАО КБ "ЕвроситиБанк". На указанную сумму сформирован резерв по сомнительным долгам по причине его банкротства. Банк в настоящее время находится на стадии ликвидации и возмещение долга по остатку на расчетном счете является сомнительным.

Доходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

1. Предоставление услуг по временному проживанию юридическим и физическим лицам, в том числе аренда конференц-залов;
2. Агентское вознаграждение.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99).

Признание выручки от продажи выполненных работ (оказанных услуг) происходит в случае перехода права собственности на результаты выполненных работ (оказанных услуг), т.е. работа (услуги) приняты заказчиком, что подтверждается в момент подписания акта выполненных работ.

Датой выставления документов реализации считается дата фактического оказания услуги.

Остальные доходы являются прочими. Большую часть которых составляют доходы от сдачи в аренду площадей предприятия.

Прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах свернуто.

Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Общехозяйственные расходы не включаются в фактическую себестоимость продукции и ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи», субсчет «управленческие расходы».

Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25 "Общепроизводственные расходы", относятся на себестоимость конкретного продукта труда пропорционально сумме выручки за отчетный период.

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

К РБП относятся:

- программное обеспечение ПК, относящиеся к длительному сроку использования, в т.ч. антивирусы;

- расходы на страхование имущества.

Существенность допущенной ошибки

Ошибка считается существенной, если приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 5 (пять)% и более.

Определение величины оценочных обязательств (резерв на оплату отпусков)

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на конец отчетного года;

СрЗар_i - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на конец отчетного года в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн_i - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на конец отчетного года;

СтВз_i - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, меньше определенного по указанной выше формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности. Если на конец отчетного года оценочное обязательство, отраженное в бухгалтерском учете, превышает определенное по указанной выше формуле, оценочное обязательство доводится до рассчитанной величины сторнировочной записью.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Открытые двери Балтики» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

3.1. Структура основных средств

Информация о структуре и движении основных средств приведена в подразделе 2.1 «Наличие и движение основных средств» раздела 2 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу за 2023г.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет)	
	От	До
Машины и оборудование	7	10
Производственный и хозяйственный инвентарь	1	2
Сооружения	10	15
Транспортные средства	3	5
Здания	Более 30	
Офисное оборудование	2	3
Прочие объекты (подъездной путь)	7	10

Сроки полезного использования объектов основных средств определяются по каждому объекту, вводимому в эксплуатацию, исходя из (п. 9 ФСБУ 6/2020):

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Состав основных средств на 31.12.2023г. (руб.):

Наименование	
Земельные участки	
Первоначальная стоимость	1 349 649,00
Балансовая стоимость на 31.12.2023	1 349 649,00
Здания	
Первоначальная стоимость	3 668 471,00
Амортизация	807 063,84
Балансовая стоимость на 31.12.2023	2 861 407,16
Транспортные средства	
Первоначальная стоимость	3 569 400,00
Амортизация	1 522 900,00
Балансовая стоимость на 31.12.2023	2 046 500,00
Сооружения	
Первоначальная стоимость	12 927 195,35
Амортизация	4 488 315,52
Балансовая стоимость на 31.12.2023	8 438 879,83
Машины и оборудование	
Первоначальная стоимость	5 544 295,96
Амортизация	3 693 321,52
Балансовая стоимость на 31.12.2023	1 850 974,44
Прочие основные средства	
Первоначальная стоимость	13 205 058,91
Амортизация	1 724 624,23
Балансовая стоимость на 31.12.2023	11 480 434,68
Прочие объекты основных средств, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	
Первоначальная стоимость	5 881 911,19
Амортизация	4 084 660,24
Балансовая стоимость на 31.12.2023	1 797 250,95

3.2. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2023 сформировано оценочное обязательство по оплате очередных отпусков в сумме 1 324 904,99 руб., количество неоплаченных дней отпуска — 746,3 дней, срок исполнения — 2024 год.

Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 304 100 руб. в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности Филиала «Калининград» ОАО КБ «ЕвроситиБанк».

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2023г. открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев).

Расшифровка статьи баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» (ст. 1250)

Статья баланса	На 31.12.2023, руб.	На 31.12.2022, руб.	На 31.12.2021, руб.
Наличные денежные средства (касса)	99 915,56	255 296,91	63 206,92
Денежные средства на расчетных и валютных счетах	3 879 199,03	4 458 002,68	8 999 692,67
Денежные средства на краткосрочных депозитах	10 000 000,00	10 000 000,00	-
Переводы в пути	141 270,00	29 860,00	110 420,00

3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а так же по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023г.

Информация о резерве сомнительных долгов:

Наименование дебитора	Сумма долга, руб.	Величина созданного резерва, руб.	В том числе безнадежные долги, руб.	Комментарий
Филиал «Калининград» ОАО КБ «ЕвроситиБанк»	304 100	304 100	304 100	Задолженность просрочена и ничем не обеспечена

3.5. Труд и заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2023 отсутствует. Заработная плата за декабрь 2023 года выдана полностью на 31.12.2023г. За 2023 год было принято штатных сотрудников – 31 человек, уволено – 35 человек. Текущность кадров в отчетном периоде составила 88%, среднесписочная численность — 39 чел. Среднемесячная зарплата — 36 021,10 руб.

3.6. Кредиты и займы

На 01.01.2023г. у Общества отсутствовала задолженность по кредитным обязательствам и займам полученным.

3.7. Выданные и полученные обеспечения и платежи

В 2023 году АО «Открытые двери Балтики» государственную поддержку не получало.

3.8. Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов (строка 2340 Формы 2 БФО)

Наименование статьи дохода	Сумма, руб.
----------------------------	-------------

Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества, работ, услуг	9 510,60
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	6 393 541,15
Проценты к получению	1 428 064,11
Списание кредиторской задолженности	2 585,82
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	3 200,00
Прочие доходы	450,02
ИТОГО	7 837 351,70

Состав прочих расходов (строка 2450 Формы 2 БФО)

Наименование статьи расхода	Сумма, руб.
Расходы на услуги банка	509 482,90
Благотворительная помощь	86 150,00
Списание дебиторской задолженности	990,00
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	27 000,00
Штрафы, пени, неустойки к уплате	1 114,81
Налоги, сборы и прочие аналогичные платежи	40 370,31
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	2 000,00
Прочие расходы	20 101,25
ИТОГО	687 209,27

3.9. Прибыли и убытки

За 2023 год по данным бухгалтерского учета АО «ОДБ» получило чистую прибыль, ее размер составил 32 750 075,36 руб.

Ее распределение не производилось.

Базовая прибыль на акцию в 2023 году составила 619,68 руб.

Налоговая прибыль за отчетный период – 28 821 787,22 руб.

Сумма единого налога, уплачиваемого в связи с применением УСНО – 4 323 268 руб.

Минимальный налог (1% от выручки) – 1 132 154 руб.

3.10. Информация по условным обязательствам

Уменьшение экономических выгод Общества вследствие условных (по судебным разбирательствам) обязательств является маловероятным, поэтому информация не раскрывается.

3.11. Информация о прекращаемой деятельности

Информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

3.12. Информация о реорганизации Общества

Реорганизация Общества не проводилась.

3.13. Информация по сегментам

Информация по сегментам не раскрывается.

3.14 События после отчетной даты

Событий после отчетной даты не было.

3.15. Раскрытие информации о рисках

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

3.15.1. Финансовые риски

- *Рыночные риски*

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- неблагоприятное изменение цен на товары, работы услуги;
- неблагоприятное изменение валютных курсов;
- форс-мажорные обстоятельства.

Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в том числе обусловленное инфляционными процессами, Общество подвержено рискам изменения цен незначительно, так как виды деятельности, осуществляемые Обществом не являются материалоемкими. При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы услуги оценивается как высокая.

Функциональной валютой Общества является Российский рубль. Операции в иностранной валюте в текущем году не осуществлялись. Таким образом, Общество не подвержено валютным рискам.

Большое влияние на деятельность Общества оказали последствия ситуации с коронавирусной инфекцией. Руководством были приняты все возможные меры с целью недопущения остановки деятельности организации и существенного снижения доходов в отчетном году, в частности, в виде жесткого контроля затрат и поиска новых клиентов. Произошла переориентация с группового туризма на частных клиентов. Кроме того, было принято решение поэтапного обновления номерного фонда гостиницы для повышения качества и конкурентноспособности предоставляемых услуг.

В результате валовой доход в 2023 году вырос почти на 88% по сравнению с 2022 годом. Что позволило получить чистую прибыль более 32 750 тысяч рублей и уровень рентабельности в 31%.

К форс – мажорным обстоятельствам, возникшим после отчетной даты и несомненно повлияющим на финансово – экономическую деятельность Общества в 2023 году, можно отнести проведение военной операции на Украине и введение экономических санкций против России. Рост потребительских цен на энергоресурсы, топливо, и т.д., проблемы с банковским сектором, девальвация рубля, ускорение инфляционных процессов в экономике, а также особенности геополитического положения Калининградской области ожидаемо негативно повлияют на деятельность Общества. Однако накопленный финансовый потенциал, а также принимаемые руководством меры по снижению данного влияния помогут максимально уменьшить финансовые потери, к сожалению, ожидаемые в этом году.

- *Кредитные риски*

Кредитных рисков, связанных с неблагоприятными последствиями неисполнения другими организациями обязательств по предоставленным займам и выданным поручительствам нет, так как выданные займы и /или поручительства не выдавались.

- *Налоговые риски*

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность. Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов, таможенных пошлин и других обязательных платежей, вызывающие налоговый риск:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах,
- финансовое состояние организации и ее контрагентов,
- внутренние факторы (недостаточное взаимодействие структурных подразделений организации, несвоевременный и неэффективный документооборот), раскрытие которых нецелесообразно внешнему пользователю, но должны учитываться при проведении мероприятий по снижению налоговых рисков.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

3.15.2. Прочие виды рисков

- *Правовые риски*

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин, валютного регулирования;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

- *Страновые и региональные риски*

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Страновые и региональные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

АО «Открытые двери Балтики» осуществляет свою деятельность в Калининградской области и зарегистрировано в качестве налогоплательщика там же.

Оценивает политическую и экономическую ситуацию в стране и регионе в настоящее время как не стабильную и непрогнозируемую. Общество считает, что в ближайшее время вероятность возникновения вышеуказанных негативных изменений достаточно высокая.

Генеральный директор АО «Открытые двери Балтики» _____ Г.Т.Шепелев

15.03.2024г.