

## ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЙ ДОМ «ЮНИСПЕКТР»

Закрытое акционерное общество

### Примечания к бухгалтерской отчетности (пояснительная записка) предприятия за 2023 год

#### I. Общие сведения

1.1. Закрытое акционерное общество «ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЙ ДОМ «ЮНИСПЕКТР» (сокращенное наименование – ЗАО «ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЙ ДОМ «ЮНИСПЕКТР») создано 29.12.1995 путем выделения из ЗАО «ЮНИСПЕКТР»

Юридический адрес предприятия: ул. Гамарника, 16А-145, 220131, г. Минск.

Телефон: (017) 352-49-33, факс: (017) 352-13-25.

УНП 101085891 ОКПО 37399669

номер регистрации в ФСЗН : г. Минск – 521000306;

номер регистрации в РУСП «Белгосстрах»: г. Минск – 500001858;

Предприятию присвоены статистические коды:

ОКПО – 37399669                      ОКОПФ – 1132;

СООУ – 99000                          ОКОНХ – 11110;

СОАТО – 6254;5280                  ОКЭД – 35111, 35300, 64910;

ОКФС – 220                              ОКЮЛП – 101085891.

Общество не имеет ведомственной принадлежности.

1.2. Уставный фонд общества составляет 1 525 тыс. бел.рублей. По состоянию на 01.01.2024 г на балансе общества числятся 305 акций по цене 5,0 тыс. руб. (стр.430 гр.3 приложения № 1). Акции в количестве 305 штук распределены между акционерами (1 юридическое лицо и 10 физических лиц.

НПРУП «Белорусский государственный институт стандартизации и сертификации» принадлежит 86 акций (28,1967 % от УФ).

Согласно Уставу, утвержденному протоколом очередного собрания акционеров от 29.03.2022 г. и зарегистрированному 21.04.2022 г Главным управлением юстиции Мингорисполкома, общество имеет в собственности обособленное имущество, созданное за счет вкладов его акционеров, а также произведенное и приобретенное обществом в процессе его деятельности; отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом.

Высшим органом управления общества является общее собрание акционеров. Общее руководство деятельностью общества осуществляет Совет директоров. Исполнительным органом общества является генеральный директор. Генеральный директор общества избирается Советом директоров и осуществляет текущее руководство деятельностью общества: издает приказы и дает указания обязательные для работников общества.

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности обществом открыты счета в банках, действующих на территории Республики Беларусь:

N п/п	Вид счета**	Номер счета	Наименование банка (кредитного учреждения)	БИК	Местонахождение банка (кредитного учреждения): почтовый индекс, адрес, телефон)	Наименование валюты
1	2	3	4		5	6
1	Расчетный (текущий)	BY59OLMP30120005656960000933 BY08OLMP30120005656960000978 BY32OLMP30120005656960000643 BY48OLMP30120005656960000840	ОАО "Белгазпромбанк"	OLMPB Y2X	220121, г. Минск, ул. Припыцкого, 60/2 (017)369-45-25 факс: (017) 229-16-16 (администратор)	бел.руб., евро,рос.руб., долл.США
2	Депозитный	BY94 AEBK34120004994500000002 BY24 AEBK34120004994500000001 BY51 AEBK34120004994500000000 BY67 AEBK34120004994500000003	ЗАО "БТА Банк"	AEBKB Y2X	220123, г. Минск, ул. В.Хоружей, 20 (017) факс: (017) 334-54-34 (call center), 289-58-00, 289-58-10	бел.руб., долл.США, евро долл.США,
3	Депозитный	BY71OLMP34120000235810000933	ОАО "Белгазпромбанк"	OLMPB Y2X	220121, г. Минск, ул. Припыцкого, 60/2 (017) факс: (017) 229-16-16 (администратор)	бел.руб.
4	Депозитный	BY73BLNB34120000029890000933 BY62BLNB34120000029890000933	ОАО "БНБ-Банк"	BLNBV Y2X	220012, г. Минск, пр. Независимости, 87а (017) факс: (017) 309-73-09, 388-88-50	бел.руб долл.США,.
5	Расчетный (текущий)	BY60AEBK30120004994500000000 BY06AEBK30120004994500000002 BY33AEBK30120004994500000001 BY76AEBK30120004994500000003	ЗАО «БТА Банк»	AEBKB Y2X	220123, г. Минск, ул. В.Хоружей, 20 (017) факс: (017) 334-54-34 (call center), 289-58-00, 289-58-20	бел.руб., дол.США, рос.руб.,евро,
6	Расчетный (текущий)	BY82BLNB30120000029890000933	ОАО "БНБ-Банк"	BLNBV Y2X	220012, г. Минск, пр. Независимости, 87а (017) факс: (017) 309-73-09, 388-88-50	бел.руб.

В 2023 г. ответственными за финансово-хозяйственную деятельность общества являлись:

Генеральный директор - Шедко Геннадий Валентинович (период работы с 01.04.1996 г. по настоящее время владеет 105 акциями);

Главный бухгалтер – Клоповская Надежда Анатольевна (период работы с 21.04.2009 г по настоящее время).

В Совет директоров общества входят:

Дук Александр Александрович –49 акций

Дук Александр Анатольевич – 3 акции

Шедко Юрий Геннадьевич – 0 акций;

Шедко Людмила Даниловна – 0 акций.

Ревизором общества на предыдущем собрании избрана Коваленко Зоя Федоровна.

1.3 С 1 июля 2012 г. выделен на отдельный баланс с расчетным счетом Филиал «ТЭС-Столбцы». УНП 601072200, номер регистрации в ФСЗН- 660001535. Местонахождение филиала: ул. Моторостроителей, д.1, г. Столбцы, Столбцовский район, Минская обл., РБ. Данный филиал осуществляет производство тепловой и электрической

энергии. В связи с изменением Положения о филиале «ТЭС-Столбцы» (новая редакция Положения утверждена Советом директоров ЗАО «ТКД «ЮНИСПЕКТР» 19.12.2016 г.) с 01.01.2017 ликвидирован отдельный (самостоятельный) баланс филиала «ТЭС-Столбцы» и на основании п.3 ст.13 Налогового кодекса Республики Беларусь отменено исполнение филиалом налоговых обязательств ЗАО «ТКД «ЮНИСПЕКТР», закрыт р/счет № 3012062406603 (на 01.01.2017 г) в филиале № 500 Минского управления ОАО «АСБ Беларусбанк» (МФО 601), произошло снятие с учета плательщиков взносов филиала «ТЭС-Столбцы» в Столбцовском районном отделе Минского областного управления ФСЗН Минтруда и БРУП «Белгосстрах»

1.4. Обществу принадлежит два зарегистрированных товарных знака, на которые оформлены:

- свидетельство от 10.05.1993 №3514 срок действия до 10.05.2023;
- свидетельство от 10.05.1993 №3515 срок действия до 10.05.2023.

1.5. На имя общества оформлены следующие лицензии (сертификаты, свидетельства):

1.5.1. Лицензия на право осуществления деятельности в области промышленной безопасности № 33133/2204-1 на основании решения от 20.07.2009 № 30 с изменениями от 27.03.2017 № 14 км (заключение Госпромнадзора по Минской области о соответствии лицензионным требованиям от 10.02.21 № 25-03-8лу)

15.1.2. Свидетельство Национального банка Республики Беларусь № 36 от 24.11.2014 г. о включении в реестр лизинговых организаций (присвоен идентификационный код 10036).

1.6. В течение 2023 года предприятие занималось производством тепловой и электрической энергии.

Основным покупателем произведенной предприятием тепловой и электрической энергии является ОАО «Управляющая компания холдинга «МИНСКИЙ МОТОРНЫЙ ЗАВОД» (филиал в г. Столбцы)

1.7 Согласно учетной политике общества на 2023 год выручка от реализации, товаров, работ, услуг и другие доходы признавалось по методу начисления.

Наименование	Январь-декабрь 2023 г	Январь- декабрь 2022 г	Рост (свыше 100%), снижение (меньше 100%)
Фактический фонд работы одного газопоршневого агрегата, ,моточасов	<b>1929,5</b>	<b>1977,05</b>	<b>97,6</b>
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг (тыс.руб.)	<b>1453,4</b>	<b>1449,0</b>	<b>100,3</b>
Начисленный налог на добавленную стоимость (тыс.руб.)	242,2	241,5	100,3
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг (тыс.руб.)	1148,5	1157,7	99,2
в т.ч. запасные части (тыс.руб.)	<b>16,8</b>	<b>3</b>	<b>560,0</b>
Прибыль, убыток(-) от реализации продукции, товаров, работ услуг (тыс.руб.)	62,7	49,8	125,9
Прибыль, убыток(-) от текущей деятельности (тыс.руб.)	114,0	36,5	312,3
Прибыль, убыток(-) от	52,0	38,0	136,8

инвестиционной деятельности (тыс.руб.)			
Балансовая прибыль, убыток(-) тыс.руб.	166,0	74,5	222,8

Общая выручка общества в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличилась и составила 1453,4 тыс. руб. (в суммарном выражении увеличение на 4,4 тыс. руб.)

Основной причиной образовавшейся прибыли на предприятия является увеличение объемов потребления тепловой и электрической энергии ОАО «УКХ «Минский моторный завод», уменьшением затрат на производство электрической и тепловой энергии в части начисления амортизации основных средств. В соответствии с постановлением Совета Министров РБ от 09.06.2022 № 380 «О начислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2022 - 2023 годах», на предприятии с января по декабрь 2023 г не начислялась амортизация по энергетическому оборудованию.

1.8. Среднесписочная численность за 2023г. составила 13 человек (в 2022 г.-13,0 человек). Среднемесячная заработная плата 1 753,8 бел. руб. С 01.09.2023 г тарифная ставка 1 разряда поменялась для ИТР филиала ТЭС-Столбцы- 110 руб, с 01.12.2023 поменялась ставка для администрации по г.Минску.-105 руб.

## 2. Финансово-экономические показатели.

2.1. Структура себестоимости отгруженной продукции (тепловой и электрической энергии):

№ п/п	Наименование статей	Тыс.руб.	
		Тепловая и электрическая энергия, тыс.руб	Удельный вес затрат в себестоимости, %
1.	Природный газ	561,2	48,9
2.	Материалы	50,2	4,4
3.	Э/энергия и т/энергия на собственные нужды	46,1	4,0
4.	Экологический налог, налог на недвижимость, земельный налог, транспорт.налог	24,0	2,0
5.	Амортизация ОС	50,2	4,4
6.	Заработная плата и налоги	346,8	30,2
7.	Оперативно-диспетчерское управление в э/э	2,6	0,2
8.	Общепроизводственные расходы	9,5	0,8
9.	Прочие расходы (аренда, ком.пл, обл. комп. и др.)	57,9	5,7
	Итого:	1 148,5	100

Из приведенной таблицы видно, что в структуре себестоимости наибольший удельный вес составляют затраты на потребление природного газа – 48,9 %, а также заработная плата с налогами-30,2%

2.2 Балансовая прибыль предприятия за отчетный год составила 166,0 тыс. рублей. Балансовая прибыль в 2023 г. образовалась в основном за счет увеличения выручки от реализации электрической и тепловой энергии и снижения затрат (в основном за счет не начисления амортизации по энергетическому оборудованию с января 2023 г).

тыс.руб				
Наименование подразделения	Балансовая прибыль (+), убытки(-)	Налог на прибыль	Отложенные налоговые активы (ОНА)	Чистая прибыль (+), Убытки (-)
Всего по организации	+166	33	11	+144

По итогам 2023 года организация получила прибыль по налоговому учету в сумме 185,86 тыс. руб. и планирует погасить убытки по налоговой декларации по налогу на прибыль будущих периодов в сумме 19 974,95 руб. и соответственно в бухгалтерском учете снимается со сч.09 отложенные налоговые активы (ОНА) 3,99 тыс.руб. (19 974,95\*20%).( п.9, 11, ч.1 п.16 Инструкции 113)

В годовом бухгалтерском балансе за 2023 г. по стр.160 гр.3 «Отложенный налоговый актив» указана сумма 147,7 тыс. руб. (убытки 2019 в сумме 151,87 x 20%=30,37 и убытки 2020 в сумме 15,545\*20%= 3,109, убытки за 2021 г в сумме 571,321 \*20%=114, 264)

2.3. В 2023 г получены по текущей деятельности: внереализационные доходы в сумме 278,4 тыс. руб. и внереализационные расходы в сумме 227,1 тыс. руб.

2.4 В 2023 году получены операционные доходы по инвестиционной и финансовой деятельности в сумме 284,6 тыс. руб. и операционные расходы 232,6 тыс. руб.

тыс. руб.			
№ п/п	Наименование статей	Минск	
1	Курсовые разницы	279,8	
2	Проценты по депозиту	4,8	
3	Проценты по остатку на р/счете	0,04	
	Итого операционные доходы:	<b>284,6</b>	
1	Курсовые разницы	232,6	
	Итого операционные расходы:	<b>232,6</b>	

2.5 В 2023 году налоговая нагрузка на предприятие по сравнению с 2022 годом (отношение сумм налогов, начисленных к уплате в бюджет и внебюджетный фонд к выручке общества) увеличилась на 40,4 % и составила 353,01 тыс. руб. Налоговая нагрузка увеличилась в основном за счет НДС: 2022 г.-105,5 тыс. руб., а в 2023 г.- 161,7 тыс. руб., налог на прибыль: 2022г.-6,7 тыс.руб,а в 2023 г.- 33,2 тыс.руб

2.6. Согласно учетной политики организации на 2023 г.

2.6.1. Амортизация основных средств начислялась линейным способом, а в соответствии с постановлением Совета Министров РБ от 09.06.22 № 380 « О начислении амортизации основных средств и нематериальных активов в 2022 - 2023 годах» не начислялась амортизация по следующему энергетическому оборудованию с 1.01.2023 г по 31.12.2023 г.:

- Газовая электрогенераторная установка CATERPILLAR G 3520C с системой утилизации тепла, инв.№ Ф1502;

- Трансформаторная подстанция, инв.№ Ф 1523

2.6.2 Учет курсовых разниц по бухгалтерскому и налоговому учету отражался ежемесячно на сч.91.

2.7 Чистые активы общества на конец 2023 года составляют 3709 тыс. рублей, что в 2,4 раза превышает сумму уставного фонда общества.

#### 2.8. Данные о первоначальной стоимости основных средств

тыс.руб

Первоначальная стоимость основ средств	Остаток на 01.01.2023	Приход		Расход		Остаток на 01.01.2024
		Поступлени	Переоценка	Списание	Уценка	
г.Минск	74,47	0,27		0,86		73,88
Филиал «ТЭС-Столбцы»	10 747,40	0,47	125,97			10 873,84
Итого:	10 821,87	0,74	125,07	0,86		10947,72

По причине существенного уменьшения тепловой и электрической нагрузки, а также для снижения затрат по начислению амортизации основных средств продлена консервация одной газовой электрогенераторной установки (инв.№ 1503), котла-утилизатора (инв.№ 1505), труба дымовая (инв.№ 1511) на один год с 03.11.23-02.11.24

В 2023 г. проведена обязательная переоценка основных средств индексным методом за 2023 г. зданий, сооружений и передаточных устройств в соответствии с Указом Президента РБ от 08.01.2024 № 12 «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» по вопросам переоценки основных средств.

#### 2.9. Данные об амортизации основных средств

тыс.руб.

Амортизация основных средств	На 01.01.23	Начислено амортизации за 2023 г		Списано в 2023 г	На 01.01.2024
		амортизация	Дооценка (уценка)		
г.Минск	74,38	0,15	0	0,86	73,67
Филиал «ТЭС-Столбцы»	8 196,86	49,92	51,06		8297,84
Итого:	8271,24	50,07	51,06	0,86	8371,51

2.10. По состоянию на 01.01.2024 дебиторская задолженность составляет 31,8 тыс. руб. в том числе просроченная – отсутствует

2.11. На конец 2023 года проведена оценка финансового состояния общества с использованием методик расчета, предусмотренных «Инструкцией о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования» утвержденная постановлениями Минфина РБ и Минэкономики РБ от 27.12.2011 № 140/206 и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.12.2011 N 1672 "Об определении критериев оценки платежеспособности субъектов хозяйствования".

Результаты анализа приведены ниже в таблице

**Анализ финансового состояния организации**  
**ЗАО "Торгово-коммерческий дом "ЮНИСПЕКТР"**  
**по состоянию на 01 января 2024 г.**

№ пп	Наименование показателя	На начало года	На конец отчетного периода (момент установления неплатежеспособности)	Норматив коэффициента
1	<i>Коэффициент текущей ликвидности К1</i> $K1 = \frac{\text{Текущие активы}}{\text{Текущие обязательства}} = \frac{\text{Б стр.290}}{\text{Б стр.690} - \text{Б стр.640}}$	14,06	9,26	K1 >= 1,1
2	<i>Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами К2</i> $K2 = \frac{\text{Собс. капитал} - \text{Внеоб. активы}}{\text{Оборотные активы}} = \frac{\text{Б стр.490} - \text{Б стр.190} + \text{Б стр.640}}{\text{Б стр.290}}$	0.93	0,89	K2 >= 0,25
3	<i>Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами К3</i> $K3 = \frac{\text{Обязательства} - \text{Резервы предст. расх.}}{\text{Валюта баланса}} = \frac{\text{Б стр.590} + \text{Б стр.690} - \text{Б стр.640}}{\text{Б стр.300 (или стр.700)}}$	0.02	0.03	K3 <= 0,85

По результатам анализа финансового состояния организации можно сделать вывод о том, что структура бухгалтерского баланса общества может быть признана удовлетворительной, а организация платежеспособной.

2.12. На протяжении 2023 года хозяйственные операции с аффилированными лицами общества не осуществлялись.

2.13. Протоколом годового общего собрания акционеров ЗАО «ТОРГОВО-КОММЕРЧЕСКИЙ ДОМ «ЮНИСПЕКТР» от 15.03.2024 утверждены за 2023 г :

- бухгалтерский баланс Общества по состоянию на 31.12.2023 с валютой баланса 3 845 тысяч рублей;

- отчет о прибылях и убытках Общества;

- расчет стоимости чистых активов Общества и их стоимость в размере 3 724 тысяч рублей.

Генеральный директор

Г. В. Шедко

Главный бухгалтер

Н.А Клоповская

