

## Пояснения

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Организация	Акционерное общество «Ремонтно-механический комбинат»	ОКПО	Коды 00346106	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701660640	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	ОКВЭД	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Частная собственность	ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Местонахождение (адрес)	105005, Москва г, Бауманская ул., дом 16			

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Ремонтно-механический комбинат» (далее – Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

### 1. Основные сведения об организации

Акционерное общество «Ремонтно-механический комбинат» создано в результате преобразования ГУП города Москвы «Ремонтно-механический комбинат» в 2006 году. ОГРН 1067746624626.

Величина уставного капитала не изменилась, на отчетную дату составляет 16 829 тыс. руб. (общее количество акций 168 292 шт., номинальная стоимость 1 акции - 100 рублей).

Согласно выписке из реестра владельцев ценных бумаг на 31.12.2024 Единственным акционером Общества является АО «Объединенный Девелопмент» Среднесписочная численность работников за 2024г. составляет 30 человек, за 2023г. составляла 31 человек.

Основным видом деятельности Общества в 2024 году являлась аренда и управление недвижимым имуществом. Общество применяет общий режим налогообложения.

Общество имеет обособленные подразделения:

№	Наименование	КПП	Адрес по уведомлению	Дата создания/закрытия
1	Обособленное подразделение АО «Ремонтно-механический комбинат»	774345001	119072, г. Москва, Лихоборская наб., д.7	27.04.2011-07.11.2024
2	Обособленное подразделение АО «Ремонтно-механический комбинат»	770845001	109012, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр.3	18.04.2017

Единоличным исполнительным органом Общества в течение отчетного периода являлся Генеральный директор Гулидов Владимир Васильевич.

Органом контроля Общества является Ревизионная комиссия в составе: Григоренко Е.В., Остапенко С.И., Гнетова Н.И.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности" (п. 4, ч. 1, ст.5).

Аудитор Общества – ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА», ИНН 7710043675, ОГРН 1027739295210, находящееся по адресу: 109012, Москва, ул. Пушечная, д. 4, стр. 3.

## **2. Информация об основных положениях Учетной политики**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не относится в состав ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если:

- не ожидается поступлений от выбытия объекта ОС по окончании СПИ, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Фактические расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

Доходы и расходы от списания и иного выбытия основных средств подлежат зачислению в состав прочих доходов и расходов.

Спецодежда, спецодежда, спецодежда и инструмент со сроком использования менее 12 месяцев учитываются в составе запасов по правилам, установленным ФСБУ 5/2019, принимаются к учету на счете 10 и списываются на расходы в полной сумме по мере отпуска в эксплуатацию.

Спецодежда, спецодежда и инструмент со сроком использования более 12 месяцев учитываются в составе основных средств, если их стоимость превышает стоимостной лимит, установленный для основных средств (подп. «б» п.3ФСБУ 5/2019)

Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией;

б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Стоимость запасов формируется по фактической себестоимости. При отпуске, списании запасов в производство и ином выбытии, реализации товаров их оценка производится Обществом по себестоимости каждой единицы.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов считаются: моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается прочим расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03.» арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Обязательство по аренде равно сумме приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату оценки. Эта стоимость определяется путем дисконтирования номинальных величин будущих арендных платежей. В качестве ставки дисконтирования применяется средневзвешенная процентная ставка по кредитам на январь отчетного периода по данным официального сайта Центрального банка РФ.

Стоимость ППА погашается путем начисления амортизации линейным способом. Величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражается в бухгалтерском учете на момент ее признания. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и иных аналогичных платежей, предоставленных покупателям. Доходы от предоставления имущества в аренду (арендная плата) относятся к доходам от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90 «Продажи».

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99, в соответствии с которым расходы Общества подразделяются на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место. Общехозяйственные расходы в полном объеме списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Общество отражает оценочные обязательства и резервы в виде:

- ✓ оценочного резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;
- ✓ оценочного резерва под обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;
- ✓ оценочного обязательства на оплату отпусков, которое определяется на конец каждого квартала исходя из среднедневного заработка каждого сотрудника, количества дней отпуска и включает в себя оценку страховых взносов во внебюджетные фонды.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда есть информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

Начисление процентов по полученным займам производится согласно условиям договоров займа, но не реже одного раза в месяц.

Общество не создает резервы в налоговом учете.

В соответствии с учетной политикой компании переплата (излишне удержанная сумма) по налогам, взносам и сборам учитывается в составе дебиторской задолженности.

Авансы, полученные от покупателей, отражаются в составе кредиторской задолженности за минусом НДС.

Общество применяет ПБУ 18/02 в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н с 2020 года. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

При составлении бухгалтерской отчетности организация отражает развернуто в бухгалтерском балансе сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Обязательное применение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не привело к существенным изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### 3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса

В бухгалтерскую отчетность 2024 года внесены следующие корректировки:

В связи с внесением изменений по отражению дебиторской задолженности, а именно:

- дебиторская задолженность исчисленных процентов к получению по долгосрочным договорам займов отражается в бухгалтерской отчетности в разделе 2 Оборотные активы по строке Долгосрочная дебиторская задолженность стр. 1235;

- кредиторская задолженность по процентам по долгосрочным займам отражается в разделе 4 Долгосрочные обязательства по строке 1412.

**Отражены корректировки показателей на 31.12.2022 и 31.12.2023.**

#### Актив

Наименование показателя	Код строки	До корректировки		Корректировка		После корректировки	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Прочие внеоборотные активы</b>							
<b>в т.ч.</b>	<b>1190</b>	<b>44 532</b>	<b>17 057</b>	<b>-44 532</b>	<b>-17 057</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Проценты по долгосрочным займам	1191	44 532	17 057	-44 532	-17 057	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>532 011</b>	<b>501 862</b>	<b>-44 532</b>	<b>-17 057</b>	<b>487 479</b>	<b>484 805</b>
<b>Дебиторская задолженность</b>							
<b>в т.ч.</b>	<b>1230</b>	<b>7 286</b>	<b>10 922</b>	<b>44 532</b>	<b>17 057</b>	<b>34 788</b>	<b>28 517</b>
Долгосрочная дебиторская задолженность	1235	-	-	44 532	17 057	44 532	17 057
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>108 189</b>	<b>90 741</b>	<b>44 532</b>	<b>17 057</b>	<b>152 721</b>	<b>107 798</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>640 200</b>	<b>592 603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>640 200</b>	<b>592 603</b>

#### Пассив

Наименование показателя	Код строки	До корректировки		Корректировка		После корректировки	
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>Заемные средства</b>							
<b>в т.ч.</b>	<b>1410</b>	<b>305 460</b>	<b>305 460</b>	<b>37 493</b>	<b>14 268</b>	<b>342 953</b>	<b>319 728</b>
Проценты по долгосрочным займам	1412	-	-	37 493	14 268	37 493	14 268
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>312 991</b>	<b>317 782</b>	<b>37 493</b>	<b>14 268</b>	<b>350 484</b>	<b>332 050</b>
<b>Заемные средства</b>							
<b>в т.ч.</b>	<b>1510</b>	<b>37 493</b>	<b>14 268</b>	<b>-37 493</b>	<b>-14 268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Проценты по долгосрочным займам	1511	37 493	14 268	-37 493	-14 268	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>74 722</b>	<b>51 051</b>	<b>-37 493</b>	<b>-14 268</b>	<b>37 229</b>	<b>36 783</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>640 200</b>	<b>592 603</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>640 200</b>	<b>592 603</b>

### **Внеоборотные активы (стр. 1100)**

- 487 479 тыс. руб. на 31 декабря 2023 года;
- на отчетную дату составляют 699 486 тыс. руб.

**3.1. Нематериальные активы (стр.1110)** на начало и конец отчетного периода отсутствуют.

**3.2. Основные средства (стр. 1150)** на 31 декабря 2023 года – 118 646 тыс. руб., на 31.12.2024 -116 556 тыс. руб., в том числе:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов			первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024	<b>186 134</b>	<b>(72 973)</b>	<b>221</b>	<b>(15 940)</b>	<b>14 998</b>	<b>(9 246)</b>	<b>170 415</b>	<b>(67 221)</b>
	за 2023	184 837	(64 118)	2 956	(1 660)	553	(9 408)	186 134	(72 973)
в том числе: Сооружения	за 2024	<b>22</b>	<b>(10)</b>				<b>(1)</b>	<b>22</b>	<b>(11)</b>
	за 2023	22	(9)				(1)	22	(10)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024	<b>9 723</b>	<b>(2 387)</b>		<b>(845)</b>	<b>845</b>	<b>(383)</b>	<b>8 878</b>	<b>(1 926)</b>
	за 2023	9 582	(1 968)	141			(419)	9 723	(2 387)
Транспортные средства	за 2024	<b>1 385</b>	<b>(1 385)</b>		-	-		<b>1 385</b>	<b>(1 385)</b>
	за 2023	1 385	(1 385)		-	-		1 385	(1 385)
Другие виды основных средств	за 2024	<b>76 513</b>	<b>(46 098)</b>	<b>221</b>	<b>(698)</b>	<b>698</b>	<b>(2 724)</b>	<b>76 036</b>	<b>(45 417)</b>
	за 2023	76 138	(43 391)	375			(2 707)	76 513	(46 098)
Здания	за 2024	<b>83 620</b>	<b>(13 987)</b>		<b>(1 453)</b>	<b>729</b>	<b>(1 313)</b>	<b>82 167</b>	<b>(14 629)</b>
	за 2023	83 620	(12 668)		-	-	(1 319)	83 620	(13 987)
Право пользования активами	за 2024	<b>14 870</b>	<b>(9 106)</b>		<b>(12 944)</b>	<b>12 727</b>	<b>(4 825)</b>	<b>1 926</b>	<b>(1 204)</b>
	за 2023	14 090	(4 697)	2 440	(1 660)	553	(4 962)	14 870	(9 106)

На основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 15 декабря 2023 года № 118045 «Об изъятии для государственных нужд объектов недвижимого имущества» изъяты в пользу города Москвы объекты недвижимости Общества:

- земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001015:1011, площадью 6235 кв. м, расположенный по адресу: г Москва, наб. Лихоборская, вл. 7, принадлежащий Обществу на праве Аренды на основании договора от 09 декабря 2011 № М-09-050849 сроком по 10 октября 2060г;

- нежилое здание с кадастровым номером 77:09:0001015:1151, площадью 2 206,5 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Лихоборская, д. 7, принадлежащее Обществу на праве собственности;

- нежилое здание с кадастровым номером 77:09:0001015:1152, площадью 160,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Лихоборская, д. 7, стр. 2, принадлежащее Обществу на праве собственности.

Сумма выбытия основных средств по данному основанию составила:

- основные средства Общества – 2 996 тыс. руб.;
- арендованный земельный участок – 2 413 тыс. руб. (досрочно прекращены права пользования активом).

По состоянию 31.12.2024 прекращены права пользования активом в размере 10 531 тыс. руб., в связи с окончанием установленного срока аренды земельного участка.

В текущем периоде:

- ликвидационная стоимость ОС принята равной нулю по данным проверки на обесценение;
- элементы амортизации (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) в отчетном периоде не изменялись;
- оценка ОС осуществляется по первоначальной стоимости;
- переоценка ОС не проводилась;
- доходы в качестве возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов ОС, отсутствуют;
- признаки обесценения ОС не выявлены.

**Строительство объектов основных средств** - 13 362 тыс. руб. (стр.1152), в том числе:

- разработка проектной документации на строительство жилого комплекса по адресу Бауманская,16 – 11 370 тыс. рублей;
- реконструкция строения 1 – 1 992 тыс. руб.

### **3.3. Финансовые вложения** (стр. 1170)

Предоставленные займы - долгосрочные займы со сроком погашения более 12 месяцев на 31.12.2023 составляли 349 800 тыс. руб., (с учетом созданного резерва в сумме 64 770 тыс. руб.)

В отчетном периоде:

погашено займов	142 400 тыс. руб.;
выдано займов	271 100 тыс. руб.

на 31.12.2024 составляют 556 400 тыс. руб. (с учетом созданного резерва в сумме 80 270 тыс. руб.).

**3.4. Отложенные налоговые активы** (стр.1180) по состоянию на 31.12.2023 составляли 19 033 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 года составляют 26 530 тыс. руб., в том числе:

- на разницу в амортизации ОС в бухгалтерском и налоговом учете –1 902 тыс. руб.,
- на оценочные обязательства и резервы (резерв по отпускам) - 323 тыс. руб.;
- на резервы под обесценение финансовых вложений – 20 068 тыс. руб.;
- на резервы по сомнительным долгам -3 024 тыс. руб.;
- на резервы под снижение стоимости материальных ценностей - 988 тыс.;
- по арендным обязательствам – 216 тыс. руб.;
- на разницу в стоимости материалов в БУ и НУ– 9 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы отражены с учетом перерасчета в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 с 20% до 25%. Сумма корректировки составила 5 313 тыс. руб. В отчете о финансовых результатах сумма корректировки отражена в составе отложенного налога на прибыль по стр. 2412.

**Оборотные активы** (стр. 1200) на 31.12.2023 года составляли 152 721 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют 109 041 тыс. руб.

**3.5. Запасы** (строка 1210) на начало отчетного периода составляли 6 074 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют 5 643 тыс. руб. (с учетом созданного резерва под обесценение в размере 3 954 тыс. руб.)

**3.6. Дебиторская задолженность** (строка 1230) по состоянию на 31.12.2023 составляла 51 818 тыс. руб. (с учетом созданного резерва по сомнительной дебиторской

задолженности в размере 364 тыс. руб.), по состоянию на 31.12.2024 составила 97 520 тыс. руб. (с учетом резерва в размере 12 097 тыс. руб.), в том числе:

- авансы, выплаченные поставщикам – 2 258 тыс. руб.;
- задолженность покупателей по арендной плате – 3 726 тыс. руб., (с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в размере 45 тыс. руб.);
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами составили – 270 тыс. руб.;
- долгосрочная дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в том числе проценты по предоставленным долгосрочным займам в сумме 91 266 тыс. руб. (с учетом резерва по сомнительным долгам 12 052 тыс. руб.).

**3.7. Краткосрочные финансовые вложения** (стр. 1240) на 31.12.2023 составили 93 400 тыс. руб., в текущем периоде переведены в долгосрочные (стр.1170).

**3.8. Денежные средства** (стр. 1250) по состоянию на 31.12.2023 составляли 378 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 составляют 4 691 тыс. руб., в том числе:

- на расчетном счете (в рублях РФ) – 4 691 тыс. руб.

**3.9. Прочие оборотные активы** (стр. 1260) по состоянию на 31.12.2023 составляли 1 051 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 составили 977 тыс. руб. в т.ч.:

Расходы будущих периодов:

- права использования программ (СБИС ЭДО и др.) - 16 тыс.;
- программное обеспечение - 65 тыс. руб.;
- расходы на страхование - 896 тыс. руб.

**Капитал и резервы** (стр. 1300) на начало периода составляли 252 487 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют 434 801 тыс. руб.

**3.10. Величина** зарегистрированного и оплаченного **Уставного капитала** (стр. 1310) составляет 16 829 тыс. руб. Изменений в отчетном периоде не было.

**3.11. Резервный капитал** (стр. 1360) не менялся и составил 841 тыс. руб. Резервный капитал образован в соответствии с учредительными документами, сформирован в полном объеме.

**3.12. Нераспределенная прибыль** (стр. 1370) на начало периода составляла 234 817 тыс. руб., на отчетную дату составила 417 131 тыс. руб.

**Долгосрочные обязательства** (стр. 1400) по состоянию на 31.12.2023 составляли 350 484 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 составляют 339 076 тыс. руб.:

**3.13. Заемные средства** (стр. 1410) на начало отчетного периода составляли 342 953 тыс. руб. и конец отчетного периода составляют 338 103 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные займы 269 000 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочным займам 69 103 тыс. руб.

В отчетном периоде полностью погашен заем в размере 36 460 тыс. руб. и проценты по нему в сумме 5 723 тыс. руб. Сумма начисленных процентов за отчетный период составила 37 333 тыс. руб.

**3.14. Отложенные налоговые обязательства** (стр. 1420) по состоянию на 31.12.2023 составляли 1 364 тыс. руб., на 31.12.2024 составляют 207 тыс. руб.:

- на разницу в стоимости основных средств – 191 руб.;
- на разницу в стоимости материалов – 1 тыс. руб.;
- проценты по арендным обязательствам – 15 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства отражены с учетом перерасчета в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 с 20% до 25%. Сумма корректировки составила (41) тыс. руб. В отчете о финансовых результатах сумма корректировки отражена в составе отложенного налога на прибыль по стр. 2412.

**3.15. Прочие обязательства** (стр. 1450) по состоянию на 31.12.2023 составляли 6 167 тыс. руб., на 31.12.2024 составляют 766 тыс. руб.

**Краткосрочные обязательства** (стр. 1500) (погашение которых ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 составляли 37 229 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 составляют 34 650 тыс. руб. в том числе:

**3.16. Кредиторская задолженность** (стр. 1520) по состоянию на 31.12.2023 составляла 35 663 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 составила 33 357 тыс. руб. том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 6 871 тыс. руб.;
- авансы от покупателей – 14 031 тыс. руб.;
- задолженность перед бюджетом – 6 149 тыс. руб., в том числе: налог на имущество – 619 тыс. руб. (оплачен 27.02.2025); НДС – 4 855 тыс. руб. (оплачен в 1 квартале 2025); налог на прибыль – 438 тыс. руб. (оплачен 28.03.2025), транспортный налог - 1 тыс. руб. (оплачен 27.02.2025);
- задолженность по социальному страхованию и обеспечению – 711 тыс. руб. (оплата будет производиться в рассрочку);
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 5 595 тыс. руб., в том числе:
  - ✓ задолженность по договору уступки права требования – 5 592 тыс. руб.;
  - ✓ ошибочный платеж - 2 тыс. руб.

**3.17. Оценочные обязательства** (стр. 1540) по состоянию на 31.12.2023 составляли 1 566 тыс. руб., на 31.12.2024 составили 1 293 тыс. руб. В течение отчетного периода начислен резерв на оплату предстоящих отпусков в сумме 2 631 тыс. руб. использован в сумме 2 904 тыс. руб.

#### **4. Раскрытие существенных показателей отчета о финансовых результатах**

**4.1. Выручка** (стр. 2110) от продажи продукции (работ, услуг):

за отчетный период составила 130 199 тыс. руб., в том числе:

- предоставление в аренду собственного недвижимого имущества – 118 151 тыс. руб.;
- предоставление в аренду парковочных мест – 11 048 тыс. руб.;
- продажа готовой продукции – 42 тыс. руб.;
- прочие доходы (сопутствующие услуги по аренде) – 958 тыс. руб.

за 2023 год - 121 581 тыс. руб., в том числе:

- предоставление в аренду собственного недвижимого имущества – 111 530 тыс. руб.;
- предоставление в аренду парковочных мест – 9 097 тыс. руб.;
- продажа готовой продукции – 363 тыс. руб.;
- прочие доходы (сопутствующие услуги по аренде) – 591 тыс. руб.

#### 4.2. Себестоимость (стр. 2120):

<b>Статья расходов</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Материальные затраты	21 537	19 476
Затраты на оплату труда	15 994	14 471
Отчисления на социальные нужды	4 389	3 952
Амортизация	9 166	9 408
Прочие затраты, в том числе:	15 673	19 502
<i>налог на имущество</i>	2 554	1 671
<i>транспортный налог</i>	4	1
<b>Итого</b>	<b>66 759</b>	<b>66 809</b>

#### 4.3. Управленческие расходы (стр.2220):

<b>Статья расходов</b>	<b>2023</b>	<b>2023</b>
Затраты на оплату труда	10 967	9 117
Отчисления на социальные нужды	2 974	2 585
Амортизация	80	
Расходы по услугам общехозяйственного назначения (информационные, консультационные, юридические, аудиторские, сотовая связь, интернет, ведение реестра, архив и др.)	1 225	1 139
Прочие расходы (обновление баз данных, содержание компьютерного оборудования, канцтовары, картриджи, обучение)	1 356	992
Услуги по оценке рыночной стоимости зданий	-	220
<b>Итого</b>	<b>16 602</b>	<b>13 953</b>

#### 4.4. Прибыль от продаж (стр. 2200):

- за 2023 год – 40 819 тыс. руб.;
- за отчетный период – 46 838 тыс. руб.

#### 4.5. Проценты к получению (стр. 2320):

- за 2023 год 32 564 тыс. руб.
- за отчетный период – 55 186 тыс. руб.

#### 4.6 Проценты к уплате (стр. 2330):

- за 2023 год – 23 225 тыс. руб.;
- за отчетный период составили – 37 333 тыс. руб.

#### 4.7. Прочие доходы (стр. 2340):

<b>Наименование статьи</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
доходы от реализации тмц		281
пени, штрафы	320	85
списание кредиторской задолженности	17	220
восстановление резервов	319	3 802
компенсация упущенной выгоды	142 018	
оприходование тмц, выявленных при инвентаризации	5	427
курсовые разницы		1 550
исправление несущественных ошибок		8
возмещение судебных издержек		1
доходы в связи с досрочным прекращением договора аренды	103	
<b>Итого</b>	<b>142 782</b>	<b>6 420</b>

#### 4.8. Прочие расходы (стр. 2350):

Наименование статьи	2024	2023
комиссия банка	165	155
себестоимость тмц		65
госпошлина	13	11
судебные издержки		1 265
резерв по сомнительным долгам	19 394	15 084
НДС, не принимаемый к вычету	24	44
списание дебиторской задолженности	331	3 629
пени, штрафы к уплате	50	3
списание тмц, ОС, капвложений	960	-
прочие расходы	136	57
проценты к получению по аренде	357	763
<b>Итого</b>	<b>21 430</b>	<b>21 076</b>

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

#### 4.9. Расчеты по налогу на прибыль организаций

В отчетном периоде Общество применяет ставку налога на прибыль организаций – 20%.

- прибыль до налогообложения за отчетный период в БУ(стр.2300) – 186 043тыс. руб.;
- условный расход по налогу на прибыль – (37 209) тыс. руб.;
- постоянный налоговый доход – 28 404 тыс. руб.;
- постоянный налоговый расход – (196) тыс. руб.;
- налог на прибыль по данным БУ (стр.2410) – (9 001) тыс. руб.;
- текущий налог на прибыль по декларации (стр. 2411) – (12 383) тыс. руб.;
- отложенный налог на прибыль (стр. 2412) – 3 382 тыс. руб.;
- пересчет отложенного налога на прибыль – 5 272 тыс.руб.

Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 с 20% до 25%, в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, привел к увеличению чистой прибыли отчетного года на 5 272 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства показываются в Отчете о финансовых результатах свернуто.

**Чистая прибыль (стр. 2400) – 182 314 тыс. руб.**

В 2023 году Общество применяло ставку налога на прибыль организаций – 20%.

- прибыль до налогообложения за отчетный период в БУ(стр.2300) – 35 502 тыс. руб.;
- налог на прибыль по данным БУ (стр.2410) – (6 785) тыс. руб.;
- текущий налог на прибыль по декларации (стр. 2411) – (9 090) тыс. руб.;
- отложенный на прибыль (стр. 2412) – 2 305 тыс. руб.;

**Чистая прибыль – 28 717 тыс. руб.**

Исчисленные в результате деятельности налоги своевременно и в полном объеме уплачиваются в бюджет. Таким образом, Общество не имеет просроченной задолженности перед бюджетом.

Базовая прибыль на акцию по итогам 2023 года составляла 170,64 руб.

Базовая прибыль на акцию по итогам 2024 года составила 1083,32 руб.

## 5. Забалансовые активы и обязательства Общества

- ✓ списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов:  
отчетный год – 351 тыс. руб.,  
2023 год – 3 629 тыс. руб.
- ✓ предоставленные в аренду нежилые помещения:  
на 31.12.2024 общей площадью 9 270,52 кв. м., балансовой стоимостью 54 868,1 тыс. руб.;
- ✓ гарантия в обеспечение исполнения обязательств и платежей в размере 58 302 тыс. руб.

## 6. Информация о связанных сторонах

### Контролирующее лицо:

- Акционерное общество «Холдинговая компания «Объединенные кондитеры» (доля в Уставном капитале 100%) до 21.11.2024

- Акционерное общество «Объединенный Девелопмент» (доля в Уставном капитале 100%) с 22.11.2024.

В текущем периоде операции с контролирующим лицом отсутствуют. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Контролируемых лиц нет.

## Операции с прочими связанными сторонами

- ✓ **получены доходы в связи с отношениями со связанными сторонами:**

### **2024 год**

в размере 69 744 тыс. руб., в том числе:

- от предоставления в аренду собственных нежилых помещений и сопутствующих услуг 69 744 тыс. руб.:

Краткосрочная дебиторская задолженность связанных сторон перед Обществом на 31.12.2024 составляет 3 262 тыс. руб. Кредиторская задолженность Общества перед связанными сторонами на 31.12.2024 – 4 350 тыс. руб.

### **2023 год**

в размере 67 674 тыс. руб., в том числе:

- от предоставления в аренду собственных нежилых помещений и сопутствующих услуг 67 415 тыс. руб.;
- от реализации товарно-материальных ценностей - 259 тыс. руб.

Краткосрочная дебиторская задолженность связанных сторон перед Обществом на 31.12.2023 составляет 1 800 тыс. руб. Кредиторская задолженность Общества перед связанными сторонами на 31.12.2023 – 3 043 тыс. руб.

✓ **понесены расходы по услугам, оказанным Обществу связанными сторонами:**

**2024 год**

- сопровождение программного продукта на платформе 1С 8.2: объем полученных услуг – 229 тыс. руб., рекламные услуги -12 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2024 – 24 тыс. руб.;
- связь и интернет, лицензии: объем полученных услуг – 1 836 тыс. руб., предоставление в аренду офисного помещения- 111 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2024 – 159 тыс. руб.;
- ведение реестра акционеров, ЭЦП: объем полученных услуг – 179 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2023 – 7 тыс. руб.;
- энергоснабжение: объем услуг составил 15 000 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на конец отчетного периода – 1 238 тыс. руб.;
- представление интересов Общества в судах: погашена краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной в сумме 420 тыс. руб.;
- расходы по страхованию составили 1 526 тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2024 составляет 881 тыс. руб.;
- услуги по выполнению функций технического заказчика – 897 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на конец отчетного периода – 357 тыс. руб.;
- расчетно-кассовое обслуживание в сумме - 165 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2024 отсутствует;
- выплачено вознаграждение основному управленческому персоналу в сумме 3 455 тыс. рублей:
  - ✓ заработная плата пропорционально отработанному времени за отчетный период 2 536 тыс. руб.;
  - ✓ ежегодный оплачиваемый отпуск – 206 тыс. руб.;
  - ✓ страховые взносы – 713 тыс. руб.Задолженность перед персоналом на 31.12.2024 отсутствует;

**2023 год**

- сопровождение программного продукта на платформе 1С 8.2: объем полученных услуг – 183 тыс. руб., рекламные услуги -12 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2023 – 16 тыс. руб.;
- связь и интернет, лицензии: объем полученных услуг – 1 469 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2023 – 120 тыс. руб.;
- ведение реестра акционеров, ЭЦП: объем полученных услуг – 87 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2023 отсутствует;

- энергоснабжение: объем услуг составил 13 757 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на конец отчетного периода – 3 539 тыс. руб.;
- представление интересов Общества в судах: объем услуг составил 780 тыс. руб. Краткосрочная кредиторская задолженность Общества перед связанной стороной на 31.12.2023 составляет 420 тыс. руб.;
- расходы по страхованию составили 1 442 тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2023 составляет 906 тыс. руб.;
- расчетно-кассовое обслуживание в сумме - 146 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 отсутствует;
- приобретение оргтехники на сумму 20 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2023 отсутствует;
- выплачено вознаграждение основному управленческому персоналу в сумме 2 590 тыс. рублей:
  - ✓ заработная плата пропорционально отработанному времени за отчетный период – 1 859 тыс. руб.;
  - ✓ ежегодный оплачиваемый отпуск – 133 тыс. руб.;
  - ✓ страховые взносы – 598 тыс. руб.Задолженность перед персоналом на 31.12.2023 отсутствует;

✓ **Операции по займам со связанными сторонами**

**2024 год**

- выдан новый процентный заем в размере 78 000 тыс. руб., получен доход в виде процентов в размере 2 238 тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2024 – 123 681 тыс. руб.
- получен доход в виде процентов в размере 83 тыс. руб., погашен краткосрочный заем в размере 3 400 тыс. руб. и проценты – 312 тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2024 отсутствует.
- выданы процентные долгосрочные займы в сумме 16 000 тыс. руб., получен доход в виде процентов в размере 1 821тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2024 – 47 306 тыс. руб.
- получен доход в виде процентов в сумме 1 926 тыс. руб. по ранее выданному займу, частично погашен заем в размере 5 000 тыс. руб. Задолженность связанной стороны на 31.12.2024 – 37 019 тыс. руб.;
- в отчетном периоде выдан и погашен заем в размере 14 000 тыс. руб., получен и погашен доход в виде процентов в размере 491тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2024 отсутствует;
- получен доход в виде процентов 38 623 тыс. руб. по ранее выданному займу. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2024 составляет 341 584 тыс. руб.
- получен доход в виде процентов в размере 1 578 тыс. руб. по ранее выданному займу. Задолженность связанной стороны на 31.12.2024 составляет 31 239 тыс. руб.;
- выданы процентные займы на сумму 163 100 тыс. руб., получен доход в виде процентов в размере 8 427 тыс. руб., погашены займы в размере 120 000 тыс. руб. и проценты в размере 5 679 тыс. руб. Задолженность связанной стороны на 31.12.2024 составляет 159 159 тыс. руб.

- признаны расходы в виде процентов по ранее полученным займам в размере 37 333 тыс. руб. За отчетный период погашен заем в размере 36 460 тыс. руб. и проценты по нему в размере 5 723 тыс. руб. Задолженность перед связанной стороной на 31.12.2024 составляет 338 103 тыс. руб.

#### **2023 год**

- получен доход в виде процентов в размере 2 074 тыс. руб. по ранее выданному займу. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2023 – 43 443 тыс. руб.

- выдан процентный долгосрочный заем в сумме 2 500 тыс. руб., получен доход в виде процентов в размере 194 тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2023 – 3 628 тыс. руб., в том числе краткосрочная -3 628 тыс. руб.

- выданы процентные долгосрочные займы в сумме 11 950 тыс. руб., получен доход в виде процентов в размере 1 060 тыс. руб. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2023 – 29 485 тыс. руб.

- получен доход в виде процентов в сумме 2 251 тыс. руб. по ранее выданному займу; Задолженность связанной стороны на 31.12.2023 – 40 094 тыс. руб.;

- получен доход в виде процентов по ранее выданным займам в размере 32 тыс. руб.; погашены ранее выданные займы в размере 238 тыс. руб., списана задолженность на сумму 3 586 тыс. руб. (в том числе за счет резерва) Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2023 отсутствует;

- получен доход в виде процентов -22 747 тыс. руб. по ранее выданному займу. Задолженность связанной стороны перед Обществом на 31.12.2023 составляет 302 961 тыс. руб.

- частично погашен процентный долгосрочный заем в размере 14 700 тыс. руб.; получен доход в виде процентов в размере 2 296 тыс. руб. Задолженность связанной стороны на 31.12.2023 составляет 29 660 тыс. руб.;

- выданы процентные займы на сумму 111 400 тыс. руб., получен доход в виде процентов в размере 1 911 тыс. руб. Задолженность связанной стороны на 31.12.2023 составляет 113 311 тыс. руб., в том числе краткосрочная – 91 695 тыс. руб.

- признаны расходы в виде процентов по ранее полученным займам в размере 23 225 тыс. руб. Задолженность перед связанной стороной на 31.12.2023 составляет 342 953 тыс. руб.

#### **✓ Резервы по финансовым вложениям в связанные стороны**

##### **2024 год**

- созданы резервы под обесценение финансовых вложений по займам, выданным связанным сторонам, в сумме 15 500 тыс. руб.;

- созданы резервы по сомнительным долгам на проценты в сумме 3 893 тыс. руб.;

##### **2023 год**

- созданы резервы под обесценение финансовых вложений по займам, выданным связанным сторонам, в сумме 11 950 тыс. руб.;

- созданы резервы по сомнительным долгам на проценты в сумме 3 134 тыс. руб.;

- восстановлены резервы под обесценение финансовых вложений в связи с погашением задолженности в сумме 1 581 тыс. руб.;

- восстановлены резервы по сомнительным долгам в связи с погашением задолженности в сумме 2 211 тыс. руб.

#### **✓ Гарантии в пользу связанных сторон**

## **2024 год**

- выдана гарантия в обеспечение исполнения обязательств и платежей связанной стороне в размере 58 302 тыс. руб.

## **7. Влияние внешних факторов на финансово-хозяйственную деятельность Общества**

В 2024 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в т.ч. 2024 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России во втором полугодии повысил ключевую ставку с 16% до 21%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

## **8. События после отчетной даты**

По мнению руководства Общества, отсутствуют существенные события после отчетной даты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год.

## **9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности, которое предполагает реализацию активов и урегулирование договорных обязательств в ходе обычной деятельности. Сальдо денежных потоков от текущих операций за 2024 год (стр. 4100) Отчета о движении денежных средств имеет положительное значение и составляет 171 315 тыс. руб.

На 31.12.2024 оборотные активы Общества составили 109 041 тыс. руб. и превысили его краткосрочные обязательства на 74 391 тыс. руб. Чистые активы Общества положительные, больше уставного капитала и на 31.12.2024 составили – 434 801 тыс. руб.

В отчетном периоде Обществом заключен договор на разработку проектной документации на строительство жилого комплекса по адресу Бауманская,16. В рамках проекта, архитектурными бюро выполнены работы по разработке вариантов концепции по застройке планируемого проекта «Строительство жилого комплекса Бизнес-класса с

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Ремонтно-механический комбинат» за 2024г.  
Юридический адрес: 105005, г. Москва, Бауманская ул., д.16, ИНН 7701660640

арендными коммерческими площадями» по адресу Бауманская,16. Результаты работ АБ представлены акционерам для принятия управленческих решений.

Общество не планирует прекращения своей деятельности.

Руководство Общества считает уместным подготовку бухгалтерской отчетности Общества на основании принципа непрерывности деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Руководитель  
31.03.2025

Гулидов В.В.