

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «КАРС» за 2025 г.

1. Основные сведения об организации

Юридический и фактический адрес: 123056, Город Москва, Грузинская Большая, д. 42, этаж 1, помещ. II, ком. 16

Общество зарегистрировано в ИФНС России № 3 по г. Москве 21.06.2010г.

ИНН 7702734693, КПП 770301001, ОГРН 1107746497847

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Основной вид деятельности Общества: деятельность по предоставлению имущества в аренду

Акционерами Общества являются:

Хримян Асмик Сергеевна (50%) и Нанян Артур Георгиевич (50%)

Количество обыкновенных именных акций составляет 10 шт. номиналом 1 000 руб.

Базовая прибыль/убыток на акцию составляет:

- в 2025 году – 6,24 тыс. руб.;

- в 2024 году – (-1,6) тыс. руб.

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание акционеров.

Коллегиальным органом управления в Обществе является общее собрание акционеров.

Функции Совета директора Общества возлагается на Общее собрание акционеров:

- Нанян Артур Георгиевич;

- Хримян Асмик Сергеевна.

Единоличным исполнительным органом управления в Обществе является генеральный директор Абаян Варган Владимирович.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. рублей.

Средняя численность работников составила 8 человека.

2. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах, бенефициарах

Аффилированными лицами и связанными сторонами Общества являются:

- Нанян Артур Георгиевич – акционер Общества;

- Хримян Асмик Сергеевна – акционер общества;

В 2025 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

- Предоставлен займ Наняну А.Г. в размере 300 тыс. руб.
- Выплачены денежные средства в подотчет Наняну А.Г. в размере 28 тыс. руб..
- Дивиденды акционерам АО «КАРС» не выплачивались.

В 2024 году со связанными сторонами и аффилированными лицами осуществлялись следующие хозяйственные операции:

- Предоставлен займ Наняну А.Г. в размере 300 тыс. руб.
- Частичный возврат денежных средств по договору займа по переуступке Хримян А.С. в размере 450 тыс. руб.
- Дивиденды акционерам АО «КАРС» не выплачивались.

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами, отраженная в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 г., составила:

- Хримян Асмик Сергеевна 11 655 тыс.руб.
- Нанян Артур Георгиевич 28 тыс.руб.

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами, отраженная в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2024г., составила:

- Хримян Асмик Сергеевна 11 655 тыс.руб.

Задолженность связанных сторон перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 г., составила:

- Нанян Артур Георгиевич 600 тыс.руб.

Задолженность связанных сторон перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, по состоянию на 31.12.2024 г., отсутствует.

- Нанян Артур Георгиевич 300 тыс.руб.

Информация о потоках денежных средств с прочими крупнейшими связанными сторонами:

Наименование строки	2025 год	2024 год
Поступило денежных средств по текущей деятельности всего, в том числе:	7 739	7 481
- арендная плата по договорам	7 634	7 481
- возврат от поставщика	105	-
Направлено денежных средств по текущей деятельности всего, в том числе:	7 714	7 487
- оплата поставщику за услуги и материалы	2 321	3 148
- оплата труда	2 340	983
- погашение займов	-	450
- предоставление займа	300	600
- возврат оплаты покупателю	-	210
- налоги	2 663	2 038
- РКО	90	58
Направлено денежных средств по	0	0

инвестиционной деятельности всего, в том числе:		
---	--	--

В составе строки «Поступило денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены поступления от продажи товаров, продукции, работ и услуг.

В составе строки «Направлено денежных средств по текущей деятельности» в основном отражены платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги.

Конечный бенефициар Общества:

Нанян Артур Георгиевич и Хримян Асмик Сергеевна.

3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основному управленческому персоналу были выплачены краткосрочные вознаграждения:

за 2025 год:

- заработная плата – 752 тыс. руб.;

- страховые взносы - 240 тыс. руб.

за 2024 год:

- заработная плата – 1 112 тыс. руб.;

- страховые взносы - 295 тыс. руб.

4. Выручка (доходы) от реализации

Доходы от реализации за 2025 год составили: 16 010 тыс. руб. (НДС не облагаются);

Доходы от реализации за 2025 год представлены следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы доходов от реализации):

- сдача в аренду недвижимости, находящейся в собственности

Доходы от реализации за 2024 год составили: 6 910 тыс. руб. (НДС не облагается).

Доходы от реализации за 2024 год представлены следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы доходов от реализации):

- сдача в аренду недвижимости, находящейся в собственности

5. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж за 2025 год составляет 9 452 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2025 год представлена следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы себестоимости продаж):

- сдача в аренду недвижимости, находящейся в собственности

Себестоимость продаж за 2024 год составляет 8 231 тыс. руб.

Себестоимость продаж за 2024 год представлена следующими видами деятельности (более 5 % от общей суммы себестоимости продаж):

- сдача в аренду недвижимости, находящейся в собственности

6. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2025 году представляет собой прибыль в сумме 6 239 тыс. руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2024 году представляет собой убыток в сумме 1 602 тыс. руб.

7. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 90 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:

- РКО 90 тыс. руб.;

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 63 тыс. руб. и представлена следующими видами расходов:

- РКО 63 тыс. руб.;

8. Расчеты по налогу на прибыль

Акционерное общество находится на упрощенной системе налогообложения, ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не применяет.

Доходы для целей налогообложения по налогу УСН за 2025 год в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации УСН составила 229 тыс. руб.

9. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества на 2022 год утверждена Приказом № 1 от «27» декабря 2021 г.

Учет основных средств и капитальных вложений с 01.01.2022 г. осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

Переход на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения» осуществлялся перспективно в соответствии с п.51 ФСБУ 6/2020 и п. 26 ФСБУ 26/2020.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

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 признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

При этом данное условие не распространяется на следующие категории основных средств:

- здания и сооружения;
- транспортные средства.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

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

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 50 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;

- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- иное.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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

Общество проводит проверку капвложений 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.

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.

Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования в течение периода более 12 месяцев, они продолжают учитываться в составе ОС. При необходимости уточняются единица учета ОС и элементы амортизации. Балансовая стоимость ОС в части, приходящейся на извлекаемые ценности, не списывается, какие-либо новые активы и (или) доходы не признаются.

Если извлекаемые ценности предназначены для использования или продажи в течение не более чем 12 месяцев либо в рамках обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, то они признаются в составе запасов.

Они оцениваются по наименьшей из величин:

- а) стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы (в том числе с учетом их обесценения), приобретаемые в рамках обычного операционного цикла;
- б) суммы балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Если извлекаемые ценности предназначены для продажи вне рамок обычного операционного цикла, то они признаются долгосрочными активами к продаже.

Исключения:

а) предполагаемая сумма поступлений от продажи таких ценностей, как ожидается, не превысит или несущественно превысит предполагаемую сумму затрат, необходимых для их извлечения, подготовки к продаже и осуществления продажи. В этом случае остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается без признания каких-либо активов;

б) извлекаемые ценности проданы до завершения отчетного периода, в котором наступила дата, на которую они были бы признаны. В таком случае выбытие ОС (частичное выбытие) и извлечение ценностей рассматриваются как единый факт хозяйственной жизни, который учитывается согласно п. 44 ФСБУ 6/2020.

Принимаемые к учету активы оцениваются по балансовой стоимости основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности. Извлекаемые ценности в обоих случаях принимаются к учету на наиболее раннюю из следующих дат:

а) дата, когда использование основного средства (части основного средства) прекращено;

б) дата, когда извлекаемые ценности физически отделены от основного средства.

Если извлекаемые ценности предполагается утилизировать, то остаточная балансовая стоимость основных средств в части, приходящейся на извлекаемые ценности, списывается. Какие-либо новые активы при этом не признаются.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Инвентаризация ОС производится один раз в год.

Учет материально-производственных запасов осуществляется, начиная с 2021 года в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются перспективно.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин - фактическая себестоимость запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается одним из следующих способов:

- по средней себестоимости.

Учет аренды (лизинга) с 01.01.2022 г. осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором, вместо ретроспективного пересчета одновременно признает на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитываются.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды.

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 «Права пользования активами» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Резервы по сомнительным долгам Общества в отчетном году создаются по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

На 31.12.2025 г. сомнительных долгов нет, - резерв не создается.

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.

К прямым расходам, связанным с производством и реализацией товаров собственного производства, а так же выполнением работ и оказанием услуг относятся: амортизация производственного оборудования, стоимость сырья, затраченного на производство продукции, расходы на оплату труда производственного персонала, расходы на страховые взносы с ФОТ производственного персонала.

Общепроизводственные затраты учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в конце месяца списываются на счет 20 «Основное производство» с распределением затрат по видам номенклатуры.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

Коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;
- другие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации и среднедневной заработной платы на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курсовые разницы, отсутствуют, т.к. расчеты в иностранной валюте не применялись.

Порядок определения и исправления ошибок в бухгалтерском учете

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей баланса, содержащей исправленный показатель, или значение группы статей Отчета о прибылях и убытках и (или) других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

10. Информация, связанная с использованием денежных средств

Размещение денежных средств на депозитных счетах в 2025 году и 2024 году не осуществлялось.

11. Информация, связанная с полученными/выданными обеспечениями

Полученные и выданные обеспечения в текущем периоде 2025г. отсутствуют.

12. Изменения входящих показателей в бухгалтерской отчетности за 2025 год по состоянию на 31.12.2024г.

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в бухгалтерской отчетности за 2025 год показатели входящие показатели по состоянию на 31.12.2024 г. не изменялись, так как переход на данные стандарты осуществлялся перспективно.

13. Условные обязательства и активы

В Обществе условных обязательств и условных активов, возникающих вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации обязательства или актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией, в проверяемом периоде не было.

14. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

15. Влияние пандемии на деятельность компании

После 31 декабря 2019 распространение COVID-19 оказало существенное отрицательное воздействие на мировую экономику. В первые месяцы 2020 года на мировом рынке возникла значительная нестабильность, вызванная вспышкой коронавируса. Во многих странах, в том числе в Российской Федерации, отдельные организации были вынуждены прекратить или сократить операции на длительный период времени, изменить бизнес-процессы.

Длящаяся до настоящего времени пандемия COVID-19 в 2022 году не оказала существенного влияния на деятельность Общества.

16. Влияние санкций

В феврале 2022 года, некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряженностью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности

17. Непрерывность деятельности

Обществом проведена оценка способности продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Общество:

- имеет на балансе ликвидные активы, которые приносят доходы;

- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками;
- не имеет претензий кредиторов.

В тоже время по данным Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 года размер чистых активов составил 56 237 тыс. руб., что значительно выше размера уставного капитала 10 тыс. рублей.

В дальнейшем руководство Общества планирует увеличить доходы и поступление денежных средств, сократить управленческие расходы, вести непрерывную хозяйственную деятельность, направленную на получение доходов и прибыли.

18. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию правовых факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество не подвержено правовым, страновым, региональным и прочим рискам.

Генеральный директор

10.02.2026 г.



Абаян Варган Владимирович

М.П.