

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	179	(7)	-	179	-	(7)	-	-	-	179	(7)
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г. За 2024 г.	179	(7)	-	179	-	(7)	-	-	-	179	(7)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	165	172	-
в том числе: Лицензии и разрешения	165	172	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	179	-	-	(179)	-	-
в том числе: Лицензии и разрешения	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	179	-	-	(179)	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		
								первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	46	(43)	-	-	(3)	-	-	-	-	46	(46)
	За 2024 г.	46	(28)	-	-	(15)	-	-	-	-	46	(43)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	46	(43)	-	-	(3)	-	-	-	-	46	(46)
	За 2024 г.	46	(28)	-	-	(15)	-	-	-	-	46	(43)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	неамортизируемые основные средства - всего
в том числе:						
Офисное оборудование			3		3	18

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 791 467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 791 467	-
	За 2024 г.	1 791 467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 791 467	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	1 791 467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 791 467	-
	За 2024 г.	1 791 467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 791 467	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	55 672	-	10 615	(11 265)	-	-	-	-	-	-	54 662	-
	За 2024 г.	61 857	-	21 500	(27 685)	-	-	-	-	-	-	55 672	-
в том числе: Займы	За 2025 г.	42 672	-	1 965	(3 525)	-	-	-	-	-	-	41 112	-
	За 2024 г.	26 857	-	21 500	(5 685)	-	-	-	-	-	-	42 672	-
Денежные средства, переданные по договору доверительного управления для осуществления брокерских сделок	За 2025 г.	13 000	-	8 650	(8 100)	-	-	-	-	-	-	13 550	-
	За 2024 г.	35 000	-	-	(22 000)	-	-	-	-	-	-	13 000	-
Итого	За 2025 г.	1 847 139	-	10 615	(11 265)	-	-	-	-	-	-	1 846 129	-
	За 2024 г.	1 853 324	-	21 500	(27 685)	-	-	-	-	-	-	1 847 139	-

6. Запасы
6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	списано		Изменения за период		На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	336	-	(6)	-	X	X	330	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	6	-	(6)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	330	-	-	-	-	-	330	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило	погашено	на доходы	переклассифицировано		
в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	253 261	-	-	-	-	-	-
всего	За 2024 г.	-	253 261	-	-	-	(253 261)	253 261
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	253 261	-	-	-	-	(253 261)	-
	За 2024 г.	-	253 261	-	-	-	-	253 261
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	1 055	25 027	-	(1 000)	-	253 261	278 324
всего	За 2024 г.	7	34	1 000	14	-	-	1 055
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	575	-	-	-	-	575
	За 2024 г.	5	-	-	(5)	-	-	-

	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	220 000	220 000
Краткосрочные займы	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 000	17 600	-	-	-	-	(1 000)	-	33 261	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2024 г.	-	-	-	1 000	-	-	-	-	-	50 861
	За 2025 г.	-	6 846	-	-	-	-	-	-	-	1 000
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 846
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	34	6	-	-	-	-	-	-	-	40
	За 2024 г.	-	34	-	-	-	-	-	-	-	34
Итого	За 2025 г.	254 316	25 027	-	-	-	-	(1 000)	-	X	278 324
	За 2024 г.	7	253 295	-	1 000	-	-	14	-	X	254 316

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	259	511	(146)	-	624
	За 2024 г.	80	281	-	-	259
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	259	511	(146)	-	624
	За 2024 г.	80	281	(102)	-	259

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	220 000	-	-
в том числе:			
Поручительство по договору займа от 09.12.2022	220 000	-	-
Выданные - всего	580 000	580 000	755 000
в том числе:			
Поручительство по договору займа от 09.12.2022	-	-	220 000
Поручительство по договору займа от 22.05.2023	100 000	100 000	100 000
Поручительство по договору займа от 16.06.2023	40 000	40 000	40 000
Поручительство по договору займа от 04.07.2023	100 000	100 000	100 000
Поручительство по договору займа от 29.09.2023	180 000	180 000	180 000
Поручительство по договору займа от 10.10.2023	65 000	65 000	65 000
Поручительство по договору займа от 14.11.2023	50 000	50 000	50 000
Поручительство по договору займа от 31.05.2024	35 000	35 000	-
Поручительство по договору займа от 28.11.2024	10 000	10 000	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	6	-
Затраты на оплату труда	4 714	2 551
Отчисления на социальные нужды	860	473
Амортизация	42	22
Прочие затраты	3 648	1 420
Итого по элементам	9 270	4 466
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 270	4 466

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах АО «А2»
за 2025 год

Организация:	АО «А2»
Идентификационный номер налогоплательщика	6671150541
Форма собственности:	частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «А2» за 2025 год (отчетный период) отражает имущественное и финансовое положение Общества и результаты его хозяйственной деятельности за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. и составлена в соответствии с федеральными стандартами, установленными:

- Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Министерства Финансов от 31.10.2000 № 94н;
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н и другими действующими нормативно-правовыми актами.

-ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» применяется, начиная с отчетности за 2025 год.

В отчетном периоде 2025 года Организация впервые применила положения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, который заменил ранее действовавшее ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

Принятые организацией содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому. При переходе на новый стандарт структура и состав показателей отчетности сохранены; из форм удалены избыточные пустые строки, новые показатели не вводились. Сопоставимые показатели не изменились, корректировка данных за предыдущие периоды не потребовалась.

1.1. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Акционерное Общество «А2» (далее по тексту - Общество).

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным Единственным акционером Общества (Решение №1/2020 от 27.11.2020).

Дата государственной регистрации: 24.03.2021

Основной государственный регистрационный номер 1216600016808.

ИНН/КПП 6671150541/667101001.

Форма собственности: частная.

Основной вид деятельности – 64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки.

Юридический адрес: 620014 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Вайнера, дом/строение 12 офис 6

Фактическое местонахождение: 620014 Свердловская область, город Екатеринбург, улица Вайнера, дом/строение 12 офис 6

Среднесписочная численность сотрудников составила:

- 2024 год – 3 человека
- 2025 год – 3 человека

Аудитор Компании – ООО «Агентство «Налоги и финансовое право», юридический адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д.77 этаж 3, помещение 81

Мы определили, что единственный акционер - Юсупов Роман Тахирович является надлежащим получателем информации по аудиту АО "А2" и наделен полномочиями лица, отвечающего за корпоративное управление.

Конечным бенефициаром Общества по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2025 г. года является:

Наименование	Почтовый адрес	Доля в уставном капитале Общества, %
Юсупов Роман Тахирович	620043 Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Озерная, дом 30	1 582 500 руб., 100%

1.2. СВЕДЕНИЯ О КАПИТАЛЕ

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Общества составляет 1 582 500 (Один миллион пятьсот восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей. Состоит из 15 825 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью:

- при создании Общества путем выделения из ЗАО «РЕКОНСТРУКЦИЯ», 10 000 рублей, состоит из 100 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-12920-К от 13.01.2021, зарегистрирован в Уральском главном управлении ЦБ РФ 13.01.2021;

- при реорганизации Общества в форме присоединения к нему ЗАО «РЕКОНСТРУКЦИЯ», 1 562 500 рублей, состоит из 15 625 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-12920-К-001D от 30.12.2021, зарегистрирован в Уральском главном управлении ЦБ РФ 30.12.2021;

- при реорганизации Общества в форме присоединения к нему АО «ТЕХНОПАРК», 10 000 рублей, состоит из 100 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. за одну акцию, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-12920-К-002D от 30.12.2021, зарегистрирован в Уральском главном управлении ЦБ РФ 30.12.2021.

РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии с законодательством и уставом Общества резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества. По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 составляет 79 тыс. руб., сформирован полностью за счет нераспределенной прибыли.

Чистые активы Общества составляют на 31.12.2025 – 1 490 603 тыс. руб., 31.12.2024 – 1 440 991 тыс. руб., на 31.12.2023 – 1 528 993 тыс. руб.

ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 составляет 29 000 тыс. руб., сформирован при реорганизации от АО «Технопарк».

1.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВАХ И СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯХ

У Общества отсутствуют филиалы, обособленные подразделения и дочерние Общества.

1.4. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Совет директоров Общества отсутствует, высшим органом управления является Общее собрание акционеров.

1.5. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор: Мажаев Владимир Игоревич

Бухгалтерский учет ведется Главным бухгалтером в единственном лице, который подчиняется непосредственно генеральному директору.

Внутренний контроль осуществляется генеральным директором. Ревизионная комиссия отсутствует.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики на 2025 год, утвержденной приказом № 6-2025/БУ от 27.12.2024.

Основные элементы Учетной политики:

Нематериальные активы

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- лицензии и разрешения.

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб.

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете 013 «Малоценные НМА в эксплуатации» рабочего плана счетов.

Контроль за наличием и движением объектов, которые не удовлетворяют признакам пункта 4 ФСБУ 14/2022, но в отношении которых у организации есть исключительные права или права на основании лицензионных договоров (иных документов), осуществляется на забалансовом счете 014 «Объекты, не относящиеся к НМА, в эксплуатации» рабочего плана счетов.

Организация оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости.

Организация начисляет амортизацию с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания нематериального актива. Начисление амортизации прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания актива.

Амортизация начисляется по нематериальным активам линейным методом.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей.

Основные средства

Актив принимается к учету в качестве основного средства, если он соответствует условиям ФСБУ 6/2020 в части основных средств и его стоимость превышает 100 000 руб. В случае если Актив соответствует требованиям ФСБУ 6/2020 в части основных средств, но его стоимость не превышает 100 000 руб., данный актив отражается в составе запасов. Актив принимается к учету в качестве инвестиционной недвижимости, если соответствует условиям МСФО (IAS) 40 в части инвестиционной недвижимости, вне зависимости от стоимости.

Основные средства и Инвестиционная недвижимость принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Амортизация Основных средств начисляется линейным способом.

Общество не создает резерв на ремонт Основных средств.

Ключевая информация по объектам основных средств раскрыта в таблице 2.1-2.4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Аренда

Учет сделок по операционной и финансовой аренде ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В целях применения положений ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», а также на основе принципов и подходов, установленных МСФО (IFRS) 16 «Аренда», Общество применяет разграничение между договором аренды и договором на оказание услуг на основе того, может ли компания контролировать арендованный актив.

Организация в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Организация признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

Ретроспективный пересчет не применяется. По каждому договору аренды одновременно признаются на конец предыдущего года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на

нераспределенную прибыль. Организация арендует комнату 19,1 кв. м. под офис на срок 11 месяцев с арендной платой в размере 5 тыс. руб. ежемесячно, также организация арендует земельные участки площадью 8 600 кв.м. и 5 493 кв.м. с целью проектирования и строительства, срок аренды 31.12.2030, с арендной платой 9 тыс. руб. ежемесячно:

Предмет договора	Контрагент	Договор (№, дата)
Договор аренды офиса (юридического адреса)	ООО «РЕМИ»	№07/21-оф от 24.03.2021
Договор аренды земельного участка	ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Инвестиции и Управление»	№А2-ИУ/001 от 16.06.2025

ФСБУ 25/2018 «Аренда» к данным договорам не применяется, так как земельные участки арендованы для создания проекта строительства многоквартирных домов и дальнейшей перепродажи созданного проекта.

Запасы

Активы принимаются к учету в качестве запасов, если соответствуют требованиям ФСБУ 5/2019. Единицей измерения запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Затраты на приобретение запасов включая ТЗР включаются в фактическую стоимость приобретения, и отражаются на счете 10 «Материалы». Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», счет 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются.

Оценка запасов при списании в производство (продаже) производится по средней себестоимости.

Организация проверяет запасы на обесценение по состоянию на 31 декабря каждого года, а также при наличии признаков обесценения:

- морального устаревания запасов;
- потери ими своих первоначальных качеств;
- снижения их рыночной стоимости и др.

Признаков обесценения запасов по состоянию на 31.12.2025 г. Обществом не выявлено.

Выданных авансов на приобретение запасов в 2024 г., в 2025 г. нет.

Расчеты с дебиторами и кредиторами

Ключевая информация по объектам раскрыта в таблице 8.1, 8.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сомнительной задолженности по состоянию на 31.12.2024 г, 31.12.2025 г. не выявлено.

Финансовые вложения (далее- ФВ)

Активы принимаются к учету в качестве Финансовых вложений, если соответствуют требованиям ПБУ 19/02 в части финансовых вложений.

ФВ принимаются к учету по первоначальной стоимости. Единицей измерения Финансовых вложений является Акция, доля, финансовый инструмент (договор) или однородная группа (совокупность) акций, долей, финансовых инструментов, в случае, если это не приведет к искажению отдельной стоимости каждого из элементов такой совокупности.

ФВ для целей учета классифицируются на долгосрочные (срок получения после отчетной даты более 12 месяцев) и краткосрочные (срок получения после отчетной даты 12 месяцев и менее). Доходы и расходы от финансовых вложений признаются Обществом в составе прочих доходов и расходов.

Оценка ФВ, по которым определяется текущая рыночная стоимость, производится исходя из их последней оценки.

Оценка ФВ, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, производится по первоначальной стоимости каждой единицы ФВ.

Организация создает резерв под обесценивание финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений формируется Обществом в случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений. Данная проверка производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Ключевая информация по объектам раскрыта в таблице 5.1, 5.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обесценения финансовых вложений по состоянию на 31.12.2024 г, 31.12.2025 г. не выявлено.

Займы и кредиты полученные

Обязательство принимается к учету в качестве займа или кредита, если соответствует условиям ПБУ 15/2008.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той части, которая формирует стоимость инвестиционного актива. Задолженность по кредитам и займам (включая проценты по ним) делится на долгосрочную (срок возврата после отчетной даты более 12 месяцев) и краткосрочную (срок возврата после отчетной даты 12 месяцев и менее).

Доходы и расходы Общества

Доходы и расходы Общества классифицируются и отражаются в учете в соответствии с указаниями ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи инвестиционной недвижимости, сдачи в аренду инвестиционной недвижимости, от оказания услуг по управлению инвестиционной недвижимостью и основными средствами. Выручка отражается на счете 90 «Продажи» за минусом косвенных налогов и сборов.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).	п.3, 6 ПБУ 9/99
Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий: <ul style="list-style-type: none">• организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;• сумма выручки может быть определена;• имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;• право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);• расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.	п. 12 ПБУ 9/99

Все остальные доходы Общества относятся к прочим доходам и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

К расходам по обычным видам деятельности относятся прямые расходы, связанные с приобретением инвестиционной недвижимости, связанные с формированием ее стоимости в учете, а также расходы, связанные с оказанием услуг по управлению инвестиционной недвижимостью и основными средствами. В частности, к таким расходам относятся:

- амортизация ОС;
- материальные расходы;
- расходы на оплату труда и страховые взносы работников (кроме административно-управленческого персонала);
- расходы на оплату труда и страховые взносы работников административно-управленческого персонала;
- иные аналогичные расходы.

Данные расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим закрытием на счет 90 «Продажи», или сразу на счете 90 в случае продажи инвестиционной недвижимости или основных средств.

Все остальные расходы Общества относятся к прочим расходам и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, курсовые разницы

Общество ведет учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, а также курсовых разниц согласно ПБУ 3/2006. Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ на отчетную дату. В случае, если для пересчета законом или соглашением сторон определен другой курс, Общество в бухгалтерской отчетности раскрывает такой курс. Учет курсовых разниц, а также доходов и расходов, возникающих при покупке и продаже валюты, Общество в отчетности отражает развернуто.

Резервы Общества

Общество, согласно требованиям законодательства, в целях повышения достоверности информации о стоимости активов и обязательств создает оценочные резервы в соответствии порядком, установленным ПБУ 8/2010 и ПБУ 21/2008.

Общество создает следующие оценочные резервы:

Резерв на оплату отпусков;

Резерв по сомнительным долгам;

Резерв под обесценивание финансовых вложений;

Учет расчетов по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02 и отражает разницы между бухгалтерским и налоговым учетом с целью раскрытия информации о расчетах по налогу на прибыль. Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства», счетов 99 «Отложенный налог на прибыль», «Текущий налог на прибыль».

Общество определяет величину текущего налога на прибыль балансовым методом на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, согласно п. 8, п. 22 ПБУ 18/02; № Р-102/2019-КпР «Порядок учета налога на прибыль» (утв. Фондом «НРБУ «БМЦ» 26.04.2019).

Случаев отступления от правил в соответствии с ФСБУ 4/2023 в 2025 не допущено.

3. РАСШИФРОВКА И ХАРАКТЕРИСТИКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

3.1. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В 2022 году Обществом приобретены у ЗПИФ комбинированный «Инвестиции и управление» инвестиционные паи в количестве 199 985 440 ,62711 шт., балансовая стоимость 2 300 тыс. руб., в 2021 году были приобретены инвестиционные паи в количестве 17 899,37289 штук, балансовая стоимость 1 789 167 тыс. руб.

На 31.12.2023 года, на 31.12.2024, на 31.12.2025 года количество инвестиционных паев составляет 200 003 340 шт., балансовая стоимость 1 791 467 тыс. руб.

На 31.12.2023 года краткосрочные финансовые вложения Общества состоят из выданных краткосрочных процентных займов в сумме 26 857 тыс. руб. Процентные ставки по займам составили от 4,5% до 7,5%, срок погашения займов 31.12.2024 г. и денежных средств в размере 35 000 тыс. руб., переданных договору доверительного управления для осуществления брокерских сделок.

На 31.12.2024 года краткосрочные финансовые вложения Общества состоят из выданных краткосрочных процентных займов в сумме 42 672 тыс. руб. Процентные ставки по займам составили от 4,5% до 11%, срок погашения займов 31.12.2025 г. и денежных средств в размере 13 000 тыс. руб., переданных договору доверительного управления для осуществления брокерских сделок.

На 31.12.2025 года краткосрочные финансовые вложения Общества состоят из выданных краткосрочных процентных займов в сумме 41 112 тыс. руб. Процентные ставки по займам составили от 4,5% до 11%, срок погашения займов 31.12.2026 г. и денежных средств в размере 13 550 тыс. руб., переданных договору доверительного управления для осуществления брокерских сделок.

Обесценения финансовых вложений не выявлено.

3.2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

На 31.12.2025 остаток денежных средств на расчетных счетах составляет 698 тыс. рублей, на 31.12.2024 - 132 тыс. рублей, на 31.12.2023 - 38 тыс. руб. Данные суммы совпадают с остатками в ОДДС за 2025 год.

3.3. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Сомнительная дебиторская задолженность на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствует.

3.4. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

На 31.12.2023 заемные средства отсутствуют.

На 31.12.2024 в составе заемных средств отражены полученные по соглашению денежные требования от 27.12.2024 в пользу ООО УК АУРУМ ИНВЕСТМЕНТ (замена стороны в договоре № ИУ-ШЗ/001 от 09.12.2022) в размере 254 261 тыс. руб., в том числе проценты 34 260 тыс. руб. На 31.12.2025 в размере 270 861 тыс. руб., в том числе проценты 50 861 тыс. руб.

Ключевая информация по объектам раскрыта в таблице 8.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Обществом создаются резервы под оценочные обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Общество отражает оценочные обязательства при одновременном соблюдении условий признания, указанных в Положении о бухгалтерском учете «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010», утвержденном приказом Минфина РФ №167н от 13.12.2010.

Общество признает в бухгалтерском учете следующие краткосрочные оценочные обязательства:

- ✓ по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков, рассчитываются как произведение средней заработной платы сотрудника и количества неиспользованных отпусков на конец года с учетом взносов.;

На 31.12.2024, на 31.12.2025 года у Общества существует обязанность перед сотрудниками по оплате отпуска, в учете отражено обязательство по предстоящим выплатам сотрудникам.

Иные оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 отсутствуют.

Ключевая информация по объектам раскрыта в таблице 8.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На момент составления отчетности у Организации отсутствуют условные обязательства и условные активы.

3.6. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общество признает выручку в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий, указанных в п. 12 Положении о бухгалтерском учете «Доходы организации» ПБУ 9/99», утвержденном приказом Минфина РФ №32н от 06.05.1999.

Доходы Общества (без НДС):

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2025г.	за 2024г.
Доходы по инвестиционным паям	89 920	-
Доход по договору доверительного управления	3 286	4 464
Проценты за использование банком ден. средств на р/с	387	-
Доходы от аренды	40	40
Услуги агента	-	-
Прочие доходы	1	-
Итого доходы от основной деятельности	93 634	4 504

Расшифровка «Управленческие расходы»:

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	6	-
Расходы на оплату труда	4 714	2 551
Отчисления на социальные нужды	860	473
Амортизация	42	22
Прочие затраты	3 648	1 420
Итого по элементам	9 270	4 467
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2025г.	за 2024г.
Итого расходы по обычным видам деятельности	9 270	4 466

Прочие доходы Общества составили:

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2025г.	за 2024г.
Оценочные обязательства по отпускам	-	-
Реализация прочего имущества (материалов)	-	-
Итого доходы по обычным видам деятельности	-	-

Прочие расходы Общества составили:

Наименование показателя (тыс. руб.)	за 2025 г.	за 2024г.
Расходы на услуги банка	51	65
Ведение реестра акционеров и государственные пошлины	55	57
Расходы по страхованию	3 052	1 856
Прочие расходы	8	126
Списание дебиторской задолженности	-	253
Восстановлена дебиторская задолженность ошибочно списанная	(168)	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 998	2 357

Информация о налоге на прибыль

Величина отложенных налоговых активов на 31.12.2025 составила 113 тыс. руб.

Величина отложенных налоговых обязательств составила 438 660 тыс. руб. = 1 754 197 тыс. руб.

*(Разница стоимости Финансовых вложений (наев) между Бухгалтерским и Налоговым учетом) * 25%.*

Стоимость Финансовых вложений (наев) в налоговом учете составляет 37 270 тыс. руб. Стоимость Финансовых вложений (наев) в бухгалтерском учете составляет 1 791 467 тыс. руб. Разница составляет 1 791 467 – 37 270 = 1 754 197 тыс. руб.

Резервы по отпускам в бухгалтерском учете составляют 624 тыс. руб., в налоговом учете 624 тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Значение 2025 г, тыс. руб.	Значение 2024 г, тыс. руб.
1	Прибыль до налогообложения	67 107	108
2	Ставка налога на прибыль (%)	25	20
3	Условный расход (доход) (стр.1 * стр.2)	16 777	22
4	Постоянное налоговое обязательство	870	(87 704)
5	Изменение ОНА	(76)	(19)
6	Изменение ОНО	(110)	(87 707)
7	Текущий налог на прибыль (стр.3+стр.4+стр.5+стр.6)	17 461	424

Отложенные налоговые активы и обязательства возникают в основном из-за разницы в начислении амортизации по основным средствам, из-за налогового убытка, из-за разной стоимости финансовых вложений в бухгалтерском и налоговом учете.

Постоянные налоговые обязательства - это расходы, не принимаемые для целей налогообложения в соответствии со ст. 270 НК РФ и доходы и расходы прошлых лет, выявленные в текущем периоде.

Базовая прибыль на акцию за 2024 г. составила (5 567,07) руб. коп. = (88 002 000) руб. (Чистая прибыль (убыток) отчета о фин. Результатах 2024 г.) / 15 825 шт. (простых акций), расчет разводненной прибыли не применим.

Базовая прибыль на акцию за 2025 г. составила 3 135,08 руб. коп. = 49 612 533,95 руб. (Чистая прибыль (убыток) отчета о фин. Результатах 2023 г.) / 15 825 шт. (простых акций), расчет разводненной прибыли не применим.

3.7. ПОДХОД К ПРЕДСТАВЛЕНИЮ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Подход к представлению денежных потоков основывался на ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

В отчетном периоде денежными потоками не являлись:

- поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);
- валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);
- иные аналогичные платежи и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета на другой.

На 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 у Организации отсутствуют не используемые кредитные линии, овердрафт, недополученные суммы займов, размещение средств на аккредитивах.

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Организация раскрывает информацию о связанных сторонах согласно ПБУ 11/2018 «Информация о связанных сторонах». Перечень связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 года:

- 1) Акционер основной и конечный бенефициар Общества 100% Юсупов Роман Тахирович
- 2) Единичный исполнительный орган – генеральный директор Мажаев Владимир Игоревич (ключевой управленческий персонал)

За 2025 год вознаграждение ключевому управленческому персоналу составили 552 тыс. руб. (включая НДФЛ и страховые взносы).

За 2024 год вознаграждение ключевому управленческому персоналу составили 612 тыс. руб. (включая НДФЛ и страховые взносы).

Долгосрочных вознаграждений управленческому персоналу нет.

- 3) Прочие связанные стороны: ООО «Шейнкмана-3», ООО «Квант».

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на рыночных условиях.

Все расчеты со связанными сторонами осуществляется по условиям и в сроки определенными договорами.

Условия расчетов – безналичные.

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения в 2025, 2024 г. не выплачивались.

Операции со связанными сторонами 2025 г., руб.

Связанные стороны	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за 2025		Сальдо на 31.12.2025	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
КВАНТ ООО						
Договор аренды №07/21-оф от 24.03.2021						
Арендная плата			61 000,00	61 000,00		
ШЕЙНКМАНА-3 ООО						
Договор займа бн от 03.09.2019						
Основной долг	1 850 000,00				1 850 000,00	
Проценты	517 992,67		83 259,02		601 251,69	
Договор займа бн от 07.03.2019						
Основной долг	350 000,00			350 000,00		
Проценты	223 292,79		4 185,62	227 478,41		
Договор займа бн от 07.11.2019						
Основной долг	2 860 000,00				2 860 000,00	
Проценты	699 957,12		128 700,04		828 657,16	

Договор займа бн от 15.07.2019						
Основной долг	890 000,00			890 000,00		
Проценты	424 723,38		11 172,33	435 895,71		
Договор займа бн от 20.02.2018						
Основной долг	1 000 000,00			1 000 000,00		
Проценты	373 634,71		15 065,75	388 700,46		
Договор займа бн от 20.03.2018						
Основной долг	1 000 000,00			310 000,00	690 000,00	
Проценты	368 665,18		36 420,46		405 085,64	
Договор займа бн от 21.05.2024						
Основной долг	21 500 000,00				21 500 000,00	
Проценты	1 447 431,77		2 365 000,05		3 812 431,82	
Договор займа бн от 23.04.2019						
Основной долг	4 000 000,00				4 000 000,00	
Проценты	1 177 601,56		180 000,04		1 357 601,60	
Договор займа бн от 25.12.2017						
Основной долг	975 000,00			975 000,00		
Проценты	1 048 881,21		10 092,56	1 058 973,77		
Договор займа бн от 27.01.2020						
Основной долг	3 280 000,00				3 280 000,00	
Проценты	755 905,10		147 600,01		903 505,11	
Договор займа бн от 17.11.2025						
Основной долг			1 965 000,00		1 965 000,00	
Проценты			22 941,80		22 941,80	
Договор субаренды от 01.02.2022						
Арендная плата	4 000,00		48 000,00	52 000,00		
Соглашение о переводе долга от 19.07.2021						
Основной долг	16 930 000,00				16 930 000,00	
Соглашение о переводе долга от 24.10.2023						
Основной долг	4 967 100,92				4 967 100,92	
Проценты	120 879,29				120 879,29	
Итого по связанным сторонам	66 765 065,70		5 078 437,68	5 749 048,35	66 094 455,03	

Операции со связанными сторонами 2024 г., руб.

Связанные стороны	Сальдо на 01.01.2024		Обороты за 2024		Сальдо на 31.12.2024	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
ШЕЙНКМАНА- 3 ООО						
Договор займа бн от 03.09.2019						
Основной долг	1 850 000,00				1 850 000,00	
Проценты	434 742,66		83 250,01		517 992,67	
Договор займа бн от 07.03.2019						
Основной долг	750 000,00			400 000,00	350 000,00	
Проценты	189 542,74		33 750,05		223 292,79	
Договор займа бн от 07.11.2019						
Основной долг	2 860 000,00				2 860 000,00	
Проценты	571 257,12		128 700,00		699 957,12	
Договор займа бн от 09.10.2017						
Основной долг	2 200 000,00			2 200 000,00		
Проценты	1 659 183,93		18 609,86	1 677 793,79		
Договор займа бн от 15.07.2019						
Основной долг	1 550 000,00			660 000,00	890 000,00	
Проценты	356 269,23		68 454,15		424 723,38	
Договор займа бн от 20.02.2018						
Основной долг	1 000 000,00				1 000 000,00	

Связанные стороны	Сальдо на 01.01.2024		Обороты за 2024		Сальдо на 31.12.2024	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
Проценты	328 634,65		45 000,06		373 634,71	
Договор займа бн от 20.03.2018						
Основной долг	1 000 000,00				1 000 000,00	
Проценты	323 665,12		45 000,06		368 665,18	
Договор займа бн от 21.05.2024						
Основной долг			21 500 000,00		21 500 000,00	
Проценты			1 447 431,77		1 447 431,77	
Договор займа бн от 23.04.2019						
Основной долг	4 000 000,00				4 000 000,00	
Проценты	997 601,49		180 000,07		1 177 601,56	
Договор займа бн от 25.12.2017						
Основной долг	3 400 000,00			2 425 000,00	975 000,00	
Проценты	1 173 642,68		97 444,74	222 206,21	1 048 881,21	
Договор займа бн от 27.01.2020						
Основной долг	3 280 000,00				3 280 000,00	
Проценты	608 305,09		147 600,01		755 905,10	
Договор субаренды от 01.02.2022						
Арендная плата			92 000,00	88 000,00	4 000,00	
Согл. о замене стороны в Д.121/18 на обучение от 31.12.2024						
Обучение			400 000,00	400 000,00		
Согл. о замене стороны в ДЗ ИУ-ШЗ/001(09.12.22) от 27.12.2024						
Основной долг + проценты			254 260 821,92	254 260 821,92		
Соглашение о переводе долга от 19.07.2021						
	16 930 000,00				16 930 000,00	
Соглашение о переводе долга от 24.10.2023						
Основной долг	4 967 100,92				4 967 100,92	
Проценты	120 879,29				120 879,29	
Итого по связанным сторонам	50 550 824,92		278 548 062,70	262 333 821,92	66 765 065,70	

Иные операции со связанными сторонами в 2024 г. отсутствуют.

Денежные операции со связанными сторонами (тыс. руб. без НДС):

Наименование	2025	2024
Денежные потоки от текущих операций		
Поступление оплаты	43	37
Выплата заработной платы ЕИО	(552)	(612)
Предоставление займов (без%)	(1 965)	(21 500)
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Погашение займов	3 525	5 285
Поступления процентов по выданным займам	2 111	1 900
Предоставление займов	-	-

Все условия расчетов со связанными сторонам осуществляются в установленные договором сроки, денежными средствами. Стоимостные показатели по незавершенным операциям на конец 2025, 2024, 2023 гг. Организация не имеет.

Иные связанные стороны и операции со связанными сторонами отсутствуют.

5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация раскрывает информацию о возможности прекращения деятельности согласно ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемой деятельности», прекращаемая деятельность отсутствует.

25

6. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация раскрывает информацию об оценочных обязательствах, условных обязательства условных активах согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». По состоянию на 31.12.2025 года факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых к вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, не выявлено.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

8. СВЕДЕНИЯ ОБ АКЦИОНЕРНОМ КАПИТАЛЕ

Количество размещенных акций 15 825 шт., в том числе оплаченных – все, неоплаченных акционерами – нет. Номинальная стоимость акций 100 руб.

Сверка количества размещенных акций на начало и конец отчетного периода: на 31.12.24 – 15 825 шт., на 31.12.25 18 825 шт.

Права, предоставляемые размещенными акциями:

- участвовать в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- получать дивиденды в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Уставом, в случае их объявления Обществом;
- получать часть имущества Общества в случае его ликвидации.

Количество размещенных акций, принадлежащих дочерним обществам или иным связанным сторонам – нет.

Количество акций, право на приобретение которых предоставляют опционы общества, цена (порядок определения цены) приобретения таких акций владельцем опциона общества, срок и (или) обстоятельства, при наступлении которых могут быть осуществлены права владельца опциона общества, порядок осуществления прав владельца опциона общества, в том числе срок (порядок определения срока) для заявления владельцем опциона общества требования о приобретении дополнительных акций, срок и порядок оплаты дополнительных акций владельцем опциона общества, срок конвертации опциона общества в дополнительные акции – нет.

Резервный капитал создается в размере 5% от уставного капитала Общества в соответствии с п.18.1 Устава Общества.

9. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем (принцип непрерывности деятельности). Этот принцип предполагает, что Организация будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Обязательства будут погашаться в установленном порядке.

В 2026г. Организация планирует получать доход от финансовых вложений, и субаренды имущества в достаточном количестве, чтобы обеспечить самостоятельное существование.

10. Информация о переходе на новые стандарты ФСБУ

В 2025 г.:

Начиная с 01.01.2025 года вступили в силу следующие Федеральные стандарты бухгалтерского учета, затрагивающие имеющиеся в Обществе факты хозяйственной жизни:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 4 октября 2023 года № 157н, применяется, начиная с отчетности за 2025 год.

В отчетном периоде 2025 года организация впервые применила положения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, который заменил ранее действовавшее ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации». Принятые организацией содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому. При переходе на новый стандарт структура и состав показателей отчетности сохранены; из форм удалены избыточные пустые строки, новые показатели не вводились. Сопоставимые показатели не изменились, корректировка данных за предыдущие периоды не потребовалась.

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» применяется, утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н, применяется с 1 января 2025 года.

В связи с этим, в учетную политику Общества с 01.01.2025 внесены изменения.

В 2024 г.:

Начиная с 01.01.2024 года вступили в силу следующие Федеральные стандарты бухгалтерского учета, затрагивающие имеющиеся в Обществе факты хозяйственной жизни:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 86н
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н

В связи с этим, в учетную политику Общества с 01.01.2024 года внесены изменения в части принципов и подходов к учету основных средств и аренды (а также запасов, в части пересекающейся с решениями по основным средствам).

Принципы и подходы к учету указанных выше объектов приведены в соответствие с действующими (вводимыми в действие) нормативные документы по бухгалтерскому учету.

Обязательное применение норм, установленных стандартом, отражено в учетной политике Общества с 01.01.2024 г.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

В 2023 г. Организация на новые ФСБУ не переходила.

11. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2023, 2024, 2025 гг. не выявлено.

12. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В настоящее время действует большое количество экономических санкций, выставленных иностранными государствами в адрес Российской Федерации, что оказывает влияние на мировую экономику, в том числе на деловую активность в РФ.

Ожидается что данная ситуация, а также принятые для устранения меры могут значительно повлиять на деятельность компаний из различных отраслей.

Прочих потенциальных существенных рисков хозяйственной деятельности, которым подвержена организация, по состоянию на 31.12.2025 не выявлено.

13. ИНФОРМАЦИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ

Государственная помощь в 2023, 2024, 2025 гг. Организации не оказывалась.

Генеральный директор
АО «А2»

/Мажаяев В.И./

09 февраля 2026 г.

