

Акционерное общество «ФОРТУС»**(АО «ФОРТУС»)**

ИНН: 3525020563, КПП: 352501001, ОГРН: 1033500044742

адрес: 160011, г. Вологда, ул. Ветошкина, д.40

ПОЯСНЕНИЯ**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД****1. Информация об организации**

Юридический адрес Общества: 160011, г. Вологда, ул. Ветошкина, д.40

Размер уставного капитала организации - 574,5 тыс. рублей.

Акционерным обществом выпущены именные обыкновенные бездокументарные акции. Основными владельцами акций являются физические лица – 100%. Номинальная стоимость одной акции составляет 20 рублей. Количество выпущенных и полностью оплаченных акций – 28725 штук.

Среднегодовая численность работников за отчетный период составляет 2 человека.

В 2025 году основным видом деятельности Общества являлась аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.).

Общество использует упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения – доходы минус расходы.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. На 2025 год в учетную политику организации вносились изменения в части сдачи бухгалтерской отчетности в упрощенном порядке (п. 51 приказа Минфина от 04.10.2023 № 157н).

Организация, являясь малым предприятием, не применяет ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда".

При разработке способа учета активов и обязательств организация руководствуется исключительно требованием рациональности (п. 7.2 ПБУ 1/2008). Последствия изменения учетной политики, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, отражаются перспективно, за исключением случаев, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации или нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету (п. 15.1 ПБУ 1/2008).

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости каждой единицы, без обесценения. Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходы на дату приобретения. Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Оценка капитальных вложений осуществляется в сумме, уплаченной поставщикам, подрядчикам (без дисконтирования), без проверки на обесценение (п. 4 ФСБУ 26/2020). Все

остальные затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений, признаются расходом периода, в котором были понесены.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами (п. 7 ПБУ 15/2008)

Выручка от реализации товаров, работ, услуг определяется по «методу начисления».

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

В процессе перехода на упрощенный порядок составления бухгалтерской отчетности, для соблюдения требований последовательности и сопоставимости сделаны корректировки показателей по строкам бухгалтерского баланса за предыдущие отчетные периоды:

№ пп	Наименование показателя баланса (2024, 2023 гг.)	Код строки	Наименование показателя упрощенной формы баланса (2025 г.)	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	Основные средства	1150	Материальные внеоборотные активы	1150	37	187
2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	Материальные внеоборотные активы	1150	11298	12533
3	Финансовые вложения	1170	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	338	338
4	Запасы	1210	Запасы	1210	12	15
5	Дебиторская задолженность	1230	Финансовые и другие оборотные активы	1240	8974	8341
6	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	Финансовые и другие оборотные активы	1240	700	-
7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	561	727
8	Прочие оборотные активы	1260	Финансовые и другие оборотные активы	1240	37	37
9	Баланс	1600	Баланс	1600	21957	22178
10	Уставный капитал	1310	Капитал	1300	574	574
11	Добавочный капитал	1350	Капитал	1300	465	465
12	Резервный капитал	1360	Капитал	1300	29	29
13	Нераспределенная прибыль	1370	Капитал	1300	18004	17332
14	Кредиторская задолженность	1520	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	2885	3778
15	Баланс	1700	Баланс	1700	21957	22178

Показатели баланса за 2023, 2024 года при переходе на упрощенную форму баланса имеют следующий вид:

Наименование показателя упрощенной формы баланса (2025 г.)	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Материальные внеоборотные активы	1150	11335	12720
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	338	338
Запасы	1210	12	15

Финансовые и другие оборотные активы	1240	9711	8378
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	561	727
Баланс	1600	21957	22178
Капитал	1300	19072	18400
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	2885	3778
Баланс	1700	21957	22178

3. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности организации

На конец 2025 года валюта баланса Общества составляет сумму 24153 тыс. рублей, выше уровня прошлого года в абсолютной сумме на 2196 тыс. рублей.

3.1. Актив баланса

Активы АО «ФОРТУС» с 2024 года увеличились на 2196 тыс. рублей. Изменение их величины связано с движением следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- Материальные оборотные активы (код строки 1150) составляют сумму 15560 тыс. рублей, выше уровня прошлого года на 4225 тыс. рублей:

а) По основным средствам на балансе организации учитываются транспортные средства на сумму 6345 тыс. рублей. За год начислена амортизация в сумме 213 тыс. рублей. По результатам проверки элементов амортизации уточнен срок полезного использования транспортного средства с инв. № 151, сделан пересчет амортизационных отчислений за прошлые отчетные периоды на сумму 791 тыс. рублей. На конец 2025 года остаточная стоимость основных средств организации составляет 5015 тыс. рублей. Изношенность основных средств на конец отчетного периода - 21%. Годность их к эксплуатации - 79%. На балансе организации неамортизируемые основные средства отсутствуют. Переоценка основных средств не производилась. Признаков обесценения не имеется.

б) Инвестиционная недвижимость по балансовой стоимости в размере 12325 тыс. рублей на уровне прошлого года. Накопленная амортизация на конец отчетного периода составляет сумму 3748 тыс. рублей.

в) Величина прав пользования активами увеличилась на 451 тыс. рублей в результате пересмотра фактической стоимости и составляет на конец 2025 года 4607 тыс. рублей. Накопленная амортизация на конец отчетного периода - 2639 тыс. рублей.

- Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (код строки 1170) в размере 338 тыс. рублей на уровне прошлого года являются вкладом в Уставный капитал другой организации.

- Запасы (код строки 1210) в размере 19 тыс. рублей увеличились на 7 тыс. рублей в сравнении с прошлым отчетным периодом.

- Денежные средства и денежные эквиваленты (код строки 1250) на конец 2025 года составляют сумму 339 тыс. рублей, ниже уровня прошлого года на 222 тыс. рублей.

- Финансовые и другие оборотные активы (код строки 1240) в размере 7897 тыс. рублей, ниже уровня прошлого отчетного периода на 1814 тыс. рублей, за счет погашения дебиторской задолженности.

3.2 Пассив баланса

Величина собственного капитала организации в сравнении с прошлым отчетным годом увеличилась в абсолютной сумме на 1893 тыс. рублей (совокупный финансовый результат отчетного периода).

Краткосрочные обязательства Общества на сумму 3188 тыс. рублей, выше уровня прошлого года на 303 тыс. рублей. Они включают в себя краткосрочную кредиторскую задолженность. Показатель заемных средств отсутствует. Кредиторская задолженность АО «ФОРТУС» состоит из долговых обязательств: перед поставщиками и подрядчиками 309 тыс. рублей (10% в структуре кредиторской задолженности), авансов полученных 157 тыс. рублей (5% в структуре кредиторской задолженности), перед бюджетом по налогам и сборам 238 тыс. рублей (7% в структуре кредиторской задолженности), перед арендодателем в форме обязательства по аренде 2466 тыс. рублей (проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам) (77% в структуре кредиторской задолженности). Обязательства по кредитам отсутствуют.

За отчетный период остатки незавершенного производства отсутствуют.

3.3 Отчет о финансовых результатах

Финансовый результат деятельности Общества за 2025 год – прибыль в размере 1893 тыс. рублей. Он включает в себя основные показатели хозяйствования по следующим направлениям:

- по основному виду деятельности (сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества) получена прибыль в размере 3092 тыс. рублей, выше уровня прошлого года на 940 тыс. рублей;

- по прочей деятельности получен убыток в размере 1062 тыс. рублей, ниже уровня прошлого отчетного периода на 221 тыс. рублей;

- начислены налоговые обязательства в виде налога по упрощенной системе налогообложения на сумму 137 тыс. рублей, что ниже уровня прошлого года на 60 тыс. рублей.

В 2025 году целевого финансирования из внебюджетных фондов не поступало.

Дивиденды акционерам не объявлялись и не выплачивались.

Вознаграждения аффилированным лицам не выплачивались.

Годовой бухгалтерский отчет, отчет прибылей и убытков на момент сдачи годовой бухгалтерской отчетности собранием акционеров не утвержден. Суммы объявленных и невостребованных акционерами дивидендов отсутствуют.

Генеральный директор
АО «ФОРТУС»

Главный бухгалтер



Н.Т.Филь

С.В. Бусыгина

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20 25 г. ²	1945	(1908)	4400	(0)	0	(213)	0	0	0	791	6345	(1330)		
	за 20 24 г. ³	1945	(1758)	0	(0)	0	(150)	0	0	0	0	1945	(1908)		
	за 20 25 г. ²	1945	(1908)	4400	(0)	0	(214)	0	0	0	791	6345	(1331)		
в том числе: транспортные средства	за 20 24 г. ³	1945	(1758)	0	(0)	0	(150)	0	0	0	0	1945	(1908)		
	за 20 25 г. ²	12325	(3337)	0	(0)	0	(411)	0	0	0	0	12325	(3748)		
	за 20 24 г. ³	12325	(2927)	0	(0)	0	(410)	0	0	0	0	12325	(3337)		
в том числе: жилые помещения	за 20 25 г. ²	12325	(3337)	0	(0)	0	(411)	0	0	0	0	12325	(3748)		
	за 20 24 г. ³	12325	(2927)	0	(0)	0	(410)	0	0	0	0	12325	(3337)		

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортиза- ция	обесцене- ние	переоценка		фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние	
		фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние		фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ная амортиза- ция							
Права пользования активами - всего	за 20 25 г. ²	4156	(1846)	451	(0)	0	(793)	0	0	0	4607	(2639)	
	за 20 24 г. ³	4156	(1021)	0	(0)	0	(825)	0	0	0	4156	(1846)	
в том числе:	за 20 25 г. ²	4156	(1846)	451	(0)	0	(793)	0	0	0	4607	(2639)	
	за 20 24 г. ³	4156	(1021)	0	(0)	0	(825)	0	0	0	4156	(1846)	

[illegible]

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. ²	338	0	0	(0)	0	0	0
	за 20 24 г. ³	338	0	0	(0)	0	0	0
в том числе:	за 20 25 г. ²	338	0	0	(0)	0	0	0
	за 20 24 г. ³	338	0	0	(0)	0	0	0
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г. ²	700	0	1800	(2500)	0	0	0
	за 20 24 г. ³	0	0	1200	(500)	0	0	0
в том числе:	за 20 25 г. ²	700	0	1800	(2500)	0	0	0
	за 20 24 г. ³	0	0	1200	(500)	0	0	0
Итого	за 20 25 г. ²	1038	0	1800	(2500)	0	0	0
	за 20 24 г. ³	338	0	1200	(500)	0	0	0

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	за 20 25 г. ²	12	(0)	330	(323)	0	0	X	19	(0)
	за 20 24 г. ³	15	(0)	465	(468)	0	0	X	12	(0)
в том числе:	за 20 25 г. ²	9	(0)	320	(320)	0	0	0	9	(0)
	за 20 24 г. ³	9	(0)	465	(465)	0	0	0	9	(0)
в том числе:	за 20 25 г. ²	3	(0)	10	(3)	0	0	0	10	(0)
	за 20 24 г. ³	6	(0)	0	(3)	0	0	0	3	(0)

расходы будущих периодов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления		на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г. ²	7124	(0)	0	0	(0)	(0)	0	7124	(0)	
	за 20 24 г. ³	7124	(0)	0	0	(0)	(0)	0	7124	(0)	
	за 20 25 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	
в том числе:	за 20 25 г. ²	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	
	за 20 24 г. ³	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	(0)	
	за 20 25 г. ²	1850	(0)	17355	0	(18469)	(0)	0	736	(0)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 24 г. ³	1217	(0)	14904	0	(14271)	(0)	0	1850	(0)	
	за 20 25 г. ²	257	(0)	9674	0	(9830)	(0)	0	101	(0)	
	за 20 24 г. ³	80	(0)	8673	0	(8496)	(0)	0	257	(0)	
покупатели	за 20 25 г. ²	90	(0)	470	0	(554)	(0)	0	6	(0)	
	за 20 24 г. ³	71	(0)	1098	0	(1079)	(0)	0	90	(0)	
	за 20 25 г. ²	0	(0)	0	0	()	(0)	0	0	(0)	

по налогам и сборам	за 20 24 г. ³	3	(0)	0	(3)	(0)	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г. ²	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)
внебюджетные фонды	за 20 24 г. ³	0	(0)	0	(0)	(0)	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г. ²	1503	(0)	7211	(0)	(0)	0	(0)
прочие (73.76)	за 20 24 г. ³	1063	(0)	5133	(8085)	(0)	0	(0)
Итого	за 20 25 г. ²	8974	(0)	17355	(18469)	(0)	0	(0)
	за 20 24 г. ³	8341	(0)	14904	(14271)	(0)	0	(0)

8. Обязательства

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

0.1. табличке 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			списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	за 20 25 г. ²	0	0	0	(0)	(0)	0	0	
	за 20 24 г. ³	0	0	0	(0)	(0)	0	0	
Краткосрочные обязательства - всего	за 20 25 г. ²	2885	11994	0	(11691)	(0)	0	3188	
	за 20 24 г. ³	3778	9925	0	(10818)	(0)	0	2885	

В том числе:	за 20 25 г. ²	160	7820	0	(7671)	(0)	0	309
поставщики	за 20 24 г. ³	405	7675	0	(7920)	(0)	0	160
В том числе:	за 20 25 г. ²	76	824	0	(743)	(0)	0	157
авансы полученные	за 20 24 г. ³	40	693	0	(657)	(0)	0	76
В том числе:	за 20 25 г. ²	142	1292	0	(1196)	(0)	0	238
налоги и сборы в бюджет	за 20 24 г. ³	101	766	0	(725)	(0)	0	142
В том числе:	за 20 25 г. ²	0	219	0	(201)	(0)	0	18
отчисления внебюджетным фондам	за 20 24 г. ³	9	0	0	(9)	(0)	0	0
В том числе:	за 20 25 г. ²	0	788	0	(788)	(0)	0	0
перед персоналом	за 20 24 г. ³	0	415	0	(415)	(0)	0	0
В том числе:	за 20 25 г. ²	2507	1051	0	(1092)	(0)	0	2466
прочие обязательства	за 20 24 г. ³	3223	376	0	(1092)	(0)	0	2507
Итого	за 20 25 г. ²	2885	11994	0	(11691)	(0)	X	3188
	за 20 24 г. ³	3778	9925	0	(10818)	(0)	X	2885

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20 25 г. ²	За 20 24 г. ³
Материальные затраты	4176	4277
Затраты на оплату труда	721	631
Отчисления на социальные нужды	219	187
Амортизация	1418	1385
Прочие затраты	48	41
Итого по элементам	6582	6521
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	6582	6521