

**ПОЯСНЕНИЯ**

**К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

**АО «ИРКУТСКСТРОЙОПТТОРГ»**

**ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются частью  
бухгалтерской (финансовой) отчетности  
АО «Иркутскстройоптторг»  
за 2025 год,  
составленной в соответствии с российскими  
правилами бухгалтерского учета

## Содержание

1. Общие сведения.....	4
2. Учетная политика.....	5
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.....	6
2.2. Вложения во внеоборотные активы.....	7
2.3. Финансовые вложения.....	8
2.4. Материально-производственные запасы.....	8
2.6. Расходы будущих периодов.....	9
2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами.....	9
2.8. Собственный капитал.....	10
2.9. Заемные средства.....	10
2.10. Доходы.....	10
2.11. Расходы.....	11
2.12. Расчеты по налогу на прибыль.....	11
2.13. Оценочные обязательства.....	12
2.14. Инвентаризация имущества и обязательств.....	12
2.15. Информация по сегментам.....	13
2.16. Государственная помощь.....	13
2.17. События после отчетной даты.....	13
2.18. Изменение оценочных значений.....	13
2.19. Оценочные резервы.....	14
3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год.....	14
4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса.....	14
4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса).....	14
4.2. Основные средства (статья 1150 Баланса).....	15
4.3. Запасы (статья 1210 Баланса).....	17
4.4. НДС по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса).....	18
4.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса).....	18
4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса).....	20
4.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса).....	21
4.8. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса).....	21
4.9. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса).....	23
4.10. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса).....	20
4.11. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса).....	23
4.12. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса).....	23
4.13. Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса).....	22
5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.....	25
5.1. Доходы от обычных видов деятельности.....	27
5.2. Расходы по обычным видам деятельности.....	27
5.3. Финансовый результат.....	27
5.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.....	28
5.5. Прибыль на акцию.....	28
6. Связанные стороны.....	28
7. Вознаграждение директорам.....	26
8. Обеспечение обязательств и платежей.....	27

9. Прекращаемая деятельность .....	29
10. Государственная помощь.....	29
11. Условные факты хозяйственной деятельности.....	27
12. События после отчетной даты .....	27

## 1. Общие сведения

### Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: **Акционерное общество «Иркутскстройоптторг»**
2. Сокращенное название: **АО «Иркутскстройоптторг»**
3. ИНН **3810025680**
4. Дата регистрации: **30.12.1998**
5. Юридический адрес: **Россия, Иркутская область, 664014, г. Иркутск, ул. Олега Кошевого, 65**

**Основной государственный регистрационный номер – 2163850173408**

### Численность персонала Общества:

1. По состоянию на 31 декабря 2025 года **80 человек**
2. По состоянию на 31 декабря 2024 года **87 человек**
3. По состоянию на 31 декабря 2023 года **87 человека**

### Основные виды деятельности Общества:

1. Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
2. Торговля оптовыми прочими строительными материалами и изделиями
3. Торговля розничная строительными материалами, не включенными в др. группировки

### Состав Совета директоров Общества:

ФИО	Должность
<b>Председатель Совета директоров:</b> Плавский Алексей Николаевич	Заместитель генерального директора по коммерческим вопросам
<b>Члены Совета директоров:</b>	
Марголин Зелик Генрихович	Генеральный директор
Марголина Любовь Степановна	
Пинус Борис Израилевич	Помощник генерального директора по экономическим вопросам
Плавская Любовь Зеликовна	Заместитель генерального директора по связям с общественностью
Плавская Яна Алексеевна	Психолог
Воронов Владислав Васильевич	Технический директор, инженер по охране труда

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

### 2.1 Основные положения и организация ведения бухгалтерского учета.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025 год, утвержденной приказом генерального директора, соответствующей требованиям ФСБУ 4/2023 «БФО», утвержденного приказом Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66 н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». А также руководствуется статьями ФСБУ 5/2019, 6/2019, 14/2022, 26/2020, 28/2023.

Организация является субъектом среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Основные виды деятельности Общества:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
- Торговля оптовыми прочими строительными материалами и изделиями
- Торговля розничная строительными материалами, не включенными в др. группировки

В структуру общества входят обособленные подразделения  
Магазин 19 КПП 381001001 г. Иркутск, ул. Олега Кошевого, 65

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 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1.1 Ведение бухгалтерского учета и налогового учета осуществляется бухгалтерией предприятия.

2.1.2 Бухгалтерский учет ведется посредством двойной записи на счетах бухгалтерского учета с применением рабочего Плана счетов в соответствии с Приложением N 1 к настоящему Положению об учетной политике. Основание: п. 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н

2.1.3. Обработка учетной информации

Обработка первичных учетных документов, формирование регистров бухгалтерского учета, а также отражение фактов хозяйственной жизни по соответствующим счетам Рабочего плана счетов осуществляется с применением 1С Предприятие 8.3 (Бухгалтерия предприятия, редакция 8.3.15).

Комплексный управленческий учёт торговых операций осуществляется автоматически в программе 1С Управление торговлей 8, редакция 11.

Расчет заработной платы и кадровая политика осуществляется в программе «1С: Зарплата и Управление Персоналом 8.0».

2.1.4 Для оформления фактов хозяйственной жизни применяются формы первичных учетных документов, согласно Приложения N 2 «Перечень форм» к Положению об учетной политике. Первичные учетные документы оформляются на бумажных носителях.

## 2.2. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, утвержденными приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020). В соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 переход с 01.01.22 осуществился альтернативным ретроспективным способом. Корректировка балансовой стоимости основных средств была произведена на 31 декабря 2021 года.

Переход на ФСБУ 26/2020 применяется перспективно, начиная с 01 января 2022 года, только в отношении ФХЖ, имевших место после начала применения этого стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учёта.

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб., срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Активы, в отношении которых выполняются критерии признания основных средств, стоимостью менее 100 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением, проводится инвентаризация в установленном порядке, а в случае непригодности к дальнейшему использованию, производится их списание.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости, включающей фактические затраты на их приобретение, сооружение, изготовление, доставку, приведение в состояние пригодное для использования.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договору дарения, в иных случаях безвозмездного получения, признается их рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учёту в качестве вложений во внеоборотные активы, увеличенная на сумму затрат по доставке данного объекта и по его доведению до состояния, пригодного к эксплуатации.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств, при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств, включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта<sup>1</sup>.

По земельным участкам амортизация не начисляется.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется в соответствии с техническими условиями (технической документацией объекта), с учётом:

ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Хозяйственные операции с объектами недвижимости (принятие к учёту, списание с баланса), отражаются в бухгалтерском учёте независимо от факта государственной регистрации на основании акта приема-передачи объекта недвижимости. Объекты недвижимости, приобретенные или законченные строительством, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, переводятся в состав основных средств по мере их фактической готовности к эксплуатации независимо от факта

<sup>1</sup> п.8,9 ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 № 204н

подачи документов на государственную регистрацию. Начисление амортизации по таким объектам начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем перевода их в состав основных средств вне зависимости от даты государственной регистрации. Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учёта<sup>2</sup>.

Переоценка основных средств не производится.

Выбытие объекта основных средств имеет место в случае: продажи; прекращения использования вследствие морального или физического износа; ликвидации при аварии, передачи в виде вклада в уставный (складочный) капитал другой организации, паевой фонд; передачи по договору мены, дарения; внесения в счёт вклада по договору о совместной деятельности; выявления недостачи или порчи активов при их инвентаризации; частичной ликвидации при выполнении работ по реконструкции; в иных случаях.

### **2.3. Учёт нематериальных активов**

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определённой по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету. Фактической (первоначальной) стоимостью нематериального актива признаётся сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме, или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная организацией при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости (ФСБУ 14/2022)

Принятие к бухгалтерскому учёту нематериальных активов отражается по дебету счета 04 «Нематериальные активы» в корреспонденции со счетом 08 «Вложения во внеоборотные активы».

При выбытии объектов нематериальных активов (продаже, списании, передаче безвозмездно и др.) их стоимость, учтённая на счете 04 «Нематериальные активы» уменьшается на сумму начисленной за время использования амортизации (с дебета счета 05 «Амортизация нематериальных активов»).

Аналитический учёт по счету 04 «Нематериальные активы» ведётся по отдельным объектам нематериальных активов, а также по видам расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы. При этом ведение аналитического учёта должно обеспечивать возможность получения данных о наличии и движении нематериальных активов, а также суммах расходов.

### **2.4. Вложения во внеоборотные активы**

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки. К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

---

<sup>2</sup> п.29 ФСБУ 6/2020 «Учёт основных средств», утв. Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 № 204н

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке на склад.

## **2.5. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, прочие активы.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

## **2.6. Материально-производственные запасы**

Учёт материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н перспективно т.е. только в отношении ФХЖ, имевших место после начала применения Стандарта. А также информационным сообщением Минфина России от 10.04.2020 №ИС-учет-27, письмом Минфина от 12.03.2022 №07-01-09/17431, письмом Минфина от 18.03.2022 №07-01-09/19540, Рекомендациями Р-122/2020-КпР.

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

Материально-производственные запасы (материалы и товары) принимаются к бухгалтерскому учёту по фактической себестоимости, состоящей из стоимости самих материально-производственных запасов и фактических затрат по доставке и доведению их до состояния, пригодного к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ)<sup>3</sup>.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их стоимость списывается по фактической себестоимости средней себестоимости.

В аналитическом бухгалтерском учёте и местах хранения материалов применяются учётные цены.

Объекты специальной одежды сроком носки более 12 месяцев учитываются в составе материалов и равномерно (линейным способом) списываются в составе затрат на производство в течение срока носки (в эксплуатацию) начиная с месяца, следующего за месяцем передачи работникам организации (в эксплуатацию). Прочая спецодежда учитывается в составе материалов, а стоимость таких активов погашается единовременно в момент ее передачи (отпуска) сотрудникам (в эксплуатацию). Оценка специальной одежды при ее списании производится по стоимости единицы запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в периоде эксплуатации организуется надлежащий контроль за их движением.

<sup>3</sup> п.5, ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н

Узлы и комплектующие (кроме учтённых как отдельные инвентарные объекты основных средств), демонтированные при ремонте с основных средств в результате их замены, учитываются в составе материалов по рыночной стоимости.

Товары, учитываемые по счету 41.01, подразделения «Оптовый склад» отражаются в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости. Товары в розничной торговле, учитываемые по счету 41.11 отражаются с учетом наценки.

Издержки обращения, учитываемые по счету 44.01, ежемесячно списываются в дебет счета 90.07.1 «Расходы на продажу».

Транспортно-заготовительные расходы учитывать в себестоимости приобретения товаров, соответственно, они будут учитываться в расходах по мере реализации этих товаров.

## **2.7. Расходы будущих периодов**

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

В частности, к расходам будущих периодов Общества отнесены:

- суммы страховых взносов по договорам страхования и иным подобным договорам;
- дополнительные затраты по кредитам и займам;
- неисключительные права на программные продукты;
- расходы по договору подряда, понесенные в связи с предстоящими работами, на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий;

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

## **2.8. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами**

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому договору с поставщиком (подрядчиком) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по каждому договору с субподрядчиком при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным в разрезе договоров.

Учет расчетов с персоналом ведется по подразделениям в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Дебиторская задолженность для целей бухгалтерского учёта классифицируется в зависимости от срока ее погашения.

Дебиторская задолженность считается долгосрочной, если срок ее погашения составляет более 12 месяцев после отчётной даты.

Дебиторская задолженность считается краткосрочной, если срок ее погашения составляет 12 месяцев и менее после отчётной даты.

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную, если до момента ее погашения остается 365 дней и менее после отчётной даты.

Краткосрочная задолженность, срок погашения которой наступил до отчётной даты, переводится в просроченную задолженность на соответствующую отчётную дату.

Кредиторская задолженность для целей бухгалтерского учёта классифицируется в зависимости от срока ее погашения.

Кредиторская задолженность считается долгосрочной, если срок ее погашения составляет более 12 месяцев после отчётной даты.

Кредиторская задолженность считается краткосрочной, если срок ее погашения составляет 12 месяцев и менее после отчётной даты.

Долгосрочная задолженность переводится в краткосрочную, если до момента ее погашения остается 365 дней и менее после отчётной даты.

Краткосрочная задолженность, срок погашения которой наступил до отчётной даты, переводится в просроченную задолженность на соответствующую отчётную дату.

## **2.9. Собственный капитал**

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Резервный капитал создается в Обществе на основании устава, формируется за счет нераспределенной прибыли.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

## **2.10. Заемные средства**

Обществом кредиты и займы не привлекаются.

## **2.11. Доходы**

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка :

- от сдачи имущества в аренду и сопутствующих услуг
- реализации товаров оптом и в розницу;

Выручка от сдачи имущества в аренду, реализации товаров, работ, услуг, признается методом начисления по мере реализации. Выручка от реализации товаров оптом и в розницу определяется с учётом предоставленных скидок

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет, излишки товаров, излишки материально-производственных запасов, списанием не востребовавшейся кредиторской задолженности, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

## 2.12. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

*Расходы по обычным видам деятельности* подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (подразделениям), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг;
- расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией основных средств и иного имущества (расходы на электроэнергию, отопление, расходы на охрану имущества, расходы на пожарную безопасность, расходы на услуги связи и прочие) и оказанием услуг.

Косвенные расходы отражаются по дебету счёта 26 «Общехозяйственные расходы». К ним относятся административно-управленческие расходы; содержание общехозяйственного персонала. Не связанного с производственным процессом; амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг; другие аналогичные по назначению управленческие расходы и все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов), не связанных непосредственно с производственным процессом. Указанные расходы списываются в дебет счёта 90.08.1 «Управленческие расходы».

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. А также налог на имущество, транспортный налог, земельный налог, расходы на услуги банка. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

## 2.13 Расчеты по налогу на прибыль

Учёт расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ФСБУ 4/2023 «БФО» и Положением по бухгалтерскому учету «Учёт расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденному приказом Минфина России от 19.11.2002 №114н.

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств. Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто (только сальдо).

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

## **2.14. Оценочные обязательства**

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

В целях равномерного учета предстоящих расходов для целей налогообложения Общество формирует резерв на оплату предстоящих отпусков сотрудников с учетом сумм страховых взносов. Резерв на оплату отпусков определяется нормативным методом, исходя из процента предполагаемой суммы отпускных. На начало отчетного года процент ежемесячных отчислений в резерв от фонда заработной платы составляет десять процентов. В течение года резерв используется для покрытия сумм начисленных отпусков и соответствующих им сумм страховых взносов.

## **2.15. Инвентаризация имущества и обязательств**

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально

Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Иркутскстройоптторг» за 2025 год

подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризации проводятся по решению руководителя. Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

На конец отчетного года проводится инвентаризация оценочных обязательств по отпускам. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец года, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец года, то отрицательная разница подлежит включению в состав внереализационных доходов.

Сроки и порядок проведения инвентаризаций, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, за исключением обязательного проведения инвентаризации, определяются Генеральным директором АО «Иркутскстройоптторг» на основании приказов (в соответствии с ФСБУ 28/2023, утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 №4н)

## **2.16. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

## **2.17. Государственная помощь**

Государственная помощь Обществу отсутствует.

## **2.18. События после отчетной даты**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год, получение (гашение) кредитов, займов в значительной сумме.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты.

## **2.19. Изменение оценочных значений**

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала,

подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

## **2.20. Оценочные резервы**

Образование и учет оценочных резервов регулируется законодательно Положениями по бухучету № 21/2008 «Изменение оценочных значений» и № 8/2010 «Оценочные обязательства и условные активы». Порядок резервирования и определение критериев создания резерва под определенный актив регламентируются:

- по резервам сомнительных долгов – ПБУ «По ведению бухучета и отчетности в РФ» от 29.07.1998 № 34н;
- под обесценение инвестиций – ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»;
- под снижение стоимости МПЗ – ПБУ 5/01 «Учет МПЗ».

Резервы создаются на основе оценки, соответствующей рыночной ситуации. Общество не создает резерв под снижение стоимости МПЗ, в связи с высокой оборачиваемостью МПЗ.

## **3. Изменения учетной политики на следующий отчетный год**

В связи с переходом на новый ФСБУ 4/2023 «БФО» и внесением изменений в п.6 ст.226, п.9 ст. 226.1, п.2 ст.230 НК РФ, в учётную политику Общества на 2025 год внесены отдельные изменения.

### **Исправление ошибок**

Организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности. Возникшие в результате исправления ошибки прибыль или убыток включаются в состав прочих доходов или прочих расходов текущего отчетного периода.

## **4. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса**

### **4.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)**

За отчетный период нематериальных ценностей нет

### **4.2 Основные средства (статья 1150 Баланса)**

Движение основных средств и изменение их амортизации за 2025 год раскрыто в таблице 4.1

**Основные средства**  
**Наличие и движение основных средств**

Таблица 4.1

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	57 881	(39 620)	1 974	(903)	887	(1 501)	-	-	-	-	-	58 952	(40 234)
	За 2024 г.	57 892	(38 329)	31	(42)	41	(1 332)	-	-	-	-	-	57 881	(39 620)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	34 273	(20 691)	396	-	-	(1 019)	-	-	-	-	-	34 669	(21 710)
	За 2024 г.	34 315	(19 731)	-	(42)	41	(1 002)	-	-	-	-	-	34 273	(20 691)
Сооружения	За 2025 г.	2 442	(1 406)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-	2 442	(1 466)
	За 2024 г.	2 442	(1 345)	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-	2 442	(1 406)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 605	(2 966)	47	-	-	(154)	-	-	-	-	-	3 652	(3 120)
	За 2024 г.	3 574	(2 818)	31	-	-	(148)	-	-	-	-	-	3 605	(2 966)
Офисное оборудование	За 2025 г.	647	(558)	28	-	-	(21)	-	-	-	-	-	675	(579)
	За 2024 г.	647	(538)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-	647	(558)
Транспортные средства	За 2025 г.	14 275	(13 940)	1 502	(903)	887	(231)	-	-	-	-	-	14 875	(13 284)
	За 2024 г.	14 275	(13 854)	-	-	-	(86)	-	-	-	-	-	14 275	(13 940)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	111	(59)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	111	(75)
	За 2024 г.	111	(44)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	111	(59)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

Изменение стоимости основных средств приведено ниже (Таблица 4.2):

Таблица 4.2

Наименование показателей	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
<b>1. Увеличение стоимости основных средств, всего</b>	<b>1974</b>	<b>31</b>
в том числе за счет:		
1.1. Приобретения новых объектов	1974	31
1.2. Строительства новых объектов		
1.3. Реконструкции/дооборудования действующих объектов		
1.4. Безвозмездного получения		
1.5. Перевода в состав собственных средств (забалансовый лизинг)		
1.6. Прочего прихода (перевод из доходных вложений)		
<b>2. Уменьшение стоимости основных средств, всего</b>	<b>903</b>	<b>42</b>
в том числе за счет:		
2.1. Продажи основных средств	762	
2.2. Списания основных средств	141	42
2.3. Безвозмездной передачи		
2.4. Прочего выбытия (перевод в доходные вложения)		
<b>3. Изменение амортизации, всего</b>	<b>614</b>	<b>1291</b>
в том числе:		
3.1. Начисленная амортизация за период	1501	1332
3.2. Амортизация по выбывшим объектам	887	41
<b>4. Итого изменение стоимости основных средств</b>	<b>457</b>	<b>(1302)</b>

#### 4.3. Запасы (статья 1210 Баланса)

Информация по наличию и движению запасов за 2024, 2025 годы приведена в Таблице 4.3

Таблица 4.3.

## 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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	4 555	-	84 561	(84 507)	-	-	X	X	4 609	-
	За 2024 г.	2 083	-	81 017	(78 545)	-	-	X	X	4 555	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	3 741	-	13 032	(1 627)	-	-	(11 302)	-	3 843	-
	За 2024 г.	1 230	-	16 517	(2 518)	-	-	(11 489)	-	3 741	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	814	-	7 686	(7 715)	-	-	(19)	-	766	-
	За 2024 г.	853	-	8 535	(8 561)	-	-	(13)	-	814	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	63 843	(75 164)	-	-	11 322	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	55 965	(67 467)	-	-	11 502	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.4 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (статья 1220 Баланса) отсутствует.**

**4.5 Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)**

Изменение дебиторской задолженности за 2024, 2025 годы представлено в

Таблице 4.4. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Общество не создает резерв по сомнительным долгам, так как просроченная дебиторская задолженность отсутствует см. Таблица 4.4.

## Наличие и движение дебиторской задолженности

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		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	2 023	-	593	-	(753)	-	-	-	1 863	-
	3а 2024 г.	2 244	-	480	-	(702)	-	-	-	2 023	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	278	-	170	-	(285)	-	-	-	163	-
	3а 2024 г.	387	-	285	-	(394)	-	-	-	278	-

Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	178	-	133	-	(178)	-	-	133
	3а 2024 г.	194	-	178	-	(194)	-	-	178
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	7	-	251	-	(247)	-	-	12
	3а 2024 г.	38	-	-	-	(31)	-	-	7
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 075	-	38	-	-	-	-	1 114
	3а 2024 г.	1 058	-	17	-	-	-	-	1 075
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	484	-	-	-	(44)	-	-	441
	3а 2024 г.	567	-	-	-	(83)	-	-	484

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.5):

Таблица 4.5

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
1. Касса	143	204	224
2. Расчетные счета	8283	9989	9725
3. Валютные счета			
4. Специальные счета в банках	12	12	12
5. Инкассация	0	0	0
6. Прочие переводы в пути			
7. Денежные эквиваленты			
<b>Итого</b>	<b>8438</b>	<b>10205</b>	<b>9961</b>
<b>Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:</b>			
Остаток на начало года (стр. 4450)	<b>10205</b>	<b>9961</b>	<b>2065</b>
Остаток на конец года (стр. 4500)	<b>8438</b>	<b>10205</b>	<b>9961</b>
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)			

#### 4.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.6):

Таблица 4.6

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Недостача от порчи ценностей			
Задолженность заказчиков			
Отложенный НДС			
Расходы будущих периодов	200	203	238
В том числе:			
- программное обеспечение, неисключительные права использования ПП	96	112	144
- дополнительные расходы по оформлению кредита			
- прочие	104	91	94
<b>Итого</b>	<b>200</b>	<b>203</b>	<b>238</b>

#### 4.8. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 3331 тыс. руб. и состоит из 333 073 обыкновенных акций номинальной стоимостью десять рублей каждая.

Распределение акций по основным акционерам приведено ниже (Таблица 4.7):

Таблица 4.7

Акционеры	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.
<b>1. Юридические лица, всего:</b>	316 418	10		-
в том числе:				-
<b>2. Физические лица, всего</b>	16 655	10		-
<b>3. Итого</b>	333 073	10		-

Выкуп собственных акций Обществом не производился.

Резервный капитал Общества за отчетный год не изменился.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму 2437 тыс. руб. произошло за счет полученной прибыли в отчетном году.

Структура капитала приведена ниже (Таблица 4.8):

Таблица 4.8

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Уставный капитал	3 331
2. Резервный капитал	499
3. Добавочный капитал	3 201
4. Прибыль/убыток прошлых лет	17072
5. Прибыль /убыток отчетного года	(1433)
<b>Итого капитал на 31.12.2025г (сумма п.п. 1-5)</b>	<b>22670</b>

#### 4.9. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Обязательства по кредитам и займам отсутствуют.

#### 4.10. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

В отчетном году, в связи с возникшими разницеми, были признаны и частично погашены отложенные налоговые обязательства по начислению амортизации основных средств, амортизации нематериальных активов, учета спецодежды, что привело к образованию налогооблагаемых временных разниц на сумму 250 тыс. руб.

#### 4.11. Прочие долгосрочные обязательства (статья 1450 Баланса)

Прочие долгосрочные обязательства отсутствуют.

#### 4.12 Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Информация по движению кредиторской задолженности за 2024, 2025 годы представлена в Таблице 4.9. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**Наличие и движение кредиторской задолженности**

Таблица 4.9

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.							
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	6 832	781	(562)				7 050
	3а 2024 г.	5 227	2 299	(693)				6 832
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	363	411	(391)				382
	3а 2024 г.	192	387	(217)				362
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	145	120	(126)				139
	3а 2024 г.	409	114	(378)				145
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты по аренде	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Краткосрочные займы	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	552	66					618
	3а 2024 г.	605	46	(98)				552
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	4 405		(32)				4 373
	3а 2024 г.	4 021	384					4 405
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.							
	3а 2024 г.							

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 368	184	(14)		1 538
	За 2024 г.		1 368			1 368
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.					
	За 2024 г.					
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.					
	За 2024 г.					
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.					
	За 2024 г.					
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.					
	За 2024 г.					
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.					
	За 2024 г.					
Итого	За 2025 г.	6 832	780	(562)	X	7 051
	За 2024 г.	5 227	2 299	(693)	X	6 832

Основная доля кредиторской задолженности приходится на расчеты по налогам и сборам – 92,61 %. Задолженность образовалась по налогам и сборам, начисленным за период 2025 год.

## Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

### 5.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.):

Таблица 5.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Выручка от сдачи в аренду собственного имущества и сопутствующие услуги	108097	98078
2. Выручка от реализации покупных товаров оптом и в розницу	11149	12359
<b>Итого</b>	<b>119246</b>	<b>110437</b>

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

### 5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.2):

Таблица 5.2

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс.
1. Себестоимость продаж, в том числе	82873	76018
-себестоимость продаж содержания имущества предоставляемого в аренду	75164	67467
-себестоимость покупных товаров	7709	8551
(справочно) себестоимость продукции		
2. Управленческие расходы	31779	28221
3. Коммерческие расходы	5018	4990
<b>Итого</b>	<b>119670</b>	<b>109229</b>

### 5.3 Финансовый результат

Валовая прибыль от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ представлена в таблице 5.3.

Таблица 5.3

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб..	За предыдущий год, тыс.
1. Прибыль (убыток) от сдачи имущества в аренду	4125	5548
2. Прибыль (убыток) от реализации товаров	-4549	-4340
<b>Итого</b>	<b>-424</b>	<b>1208</b>

#### 5.4 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По итогам отчетного года получен убыток в размере 1433 тыс. руб.

Чистый финансовый результат Общества – прибыль, определенная как финансовый результат до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов, отложенных налоговых обязательств и активов и обязательств.

#### 5.5 Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательств. Средневзвешенная рыночная стоимость одной обыкновенной акции составляет десять рублей. В отчетном году получен убыток в размере 1433 тыс. руб. Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении 333073 шт. Базовый убыток на акцию составляет 4,30 руб.

Общество не производило в отчетном году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенные акции. Какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций без соответствующего увеличения активов Общества, в отчетном периоде не существовало. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

### 6. Информация о связанных сторонах и бенефициарных владельцев

Общество контролируется акционерным обществом «Стройоптторг» (95% акций) В отчетном периоде у общества отсутствовали операции со связанной стороной АО «Стройоптторг».

Бенефициарным владельцем АО «Иркутскстройоптторг» является Плавская Любовь Зеликовна, владеющая акциями более 85% АО «Стройоптторг»

### 7. Вознаграждение Совету директоров

Список членов Совета директоров и Правления Общества приведен в разделе 1 «Общие сведения» настоящей пояснительной записки.

В отчетном году Общество не выплачивало вознаграждения членам Совета директоров.

## **8. Обеспечения обязательств и платежей**

Полученные и выданные обязательства отсутствуют.

## **9. Прекращаемая деятельность**

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

## **10. Государственная помощь**

В отчетном году государственную помощь не получали.

## **11. События после отчетной даты**

Начало 24 февраля 2022 г. специальной военной операции на Украине (далее СВО), мобилизация, санкции западных стран, конфликт на Ближнем Востоке и другая политическая эскалация в мире оказали существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама СВО, так и меры по минимизации негативных последствий могут повлиять на деятельность компаний различных отраслей. Общество расценивает эти факторы в качестве некорректирующего события после отчетного периода, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Общество проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

## **12. Непрерывность деятельности**

С началом специальной военной операции, после 24 февраля 2022 года, значительно повысилась политическая и экономическая неопределенность в стране. Санкции перешли из разряда демонстративно политических и стали затрагивать реальные экономические интересы российских компаний. Значительно упал оборот розничной торговли.

В это же время существенно снизился курс российского рубля по отношению к мировым валютам. Всё это может влиять на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий указанных факторов на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильный спрос на услуги Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ / Марголин З.Г./

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ /Юшкевич Ю.В./

«16» февраля 2026 г.