

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «РУСЬ-1»  
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Русь-1» за 2025 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, АО «Русь-1» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, действующими ФСБУ (ПБУ), а также учетной политикой Общества, утвержденной Приказом №1 от 28.12.2024г.

**1) СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

АО «Русь-1» (далее – Общество) ИНН 6312017770 КПП 631901001 зарегистрировано зарегистрировано 02.07.2001 Администрацией Промышленного района г. Самары, ОГРН 1036300887699, ОКПО 21145866.

Основным видом деятельности Общества является: сдача имущества в аренду (код по ОКВЭД 68.20.2).

Участники Общества: Физические лица – 100%

Общество не имеет представительств, филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность (с совместителями) Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 2,8 человек, 31.12.2024 г. составила 3,4 человек, на 31.12.2023 г. составила 2,9 человек.

Бухгалтерская отчетность АО «Русь-1» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество в отчетном периоде не прекращало и не планирует прекращать какую-либо деятельность.

Сделки между связанными сторонами в 2025 году не осуществлялись.

Данные о бенефициарах – Генеральный директор Общества.

**Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества**

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор:

- Протокол очередного ежегодного Общего собрания акционеров АО «Русь-1», полномочия с 16.04.2021, сроком на 5 лет.

**2) УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Основные положения учетной политики:

Сроки инвентаризации: основных средств - один раз в 3 года, других активов и пассивов баланса - 1 раз в год, с отражением результатов инвентаризации в балансе по итогам года.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Начисление амортизации объектов основных средств производить линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Применяется линейный метод начисления амортизации ОС и НМА.

Проводится проверка ОС и капитальных вложений на обесценение один раз в год, по состоянию на 31 декабря. Признаки обесценения перечислены в Международном стандарте финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". В случае наличия любого признака обесценения и при наличии достоверной оценки признавать **оценочное обязательство**.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков не создается.

### 3) НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

У Общества отсутствуют нематериальные активы на 31.12.2025 года. У Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования и нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

У Общества нет нематериальных активов, созданных самой организацией.

У Общества отсутствуют права, на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах.

### 4) ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3 «Амортизируемые и не амортизируемые основные средства», 4.4 «Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)», 4.6 «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость у Общества отсутствуют.

Общество устанавливает СПИ (срок полезного использования) индивидуально по каждому объекту ОС. Амортизация объектов ОС начисляется линейным методом, оценка объектов ОС групповым методом не используется.

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Основные средства» Общества на 31.12.2025г. составляет 16 574 тыс. руб., в т.ч.:

Основные средства, пригодные к использованию (по остаточной стоимости) – 16 574 тыс. руб.;

Обесценения капитальных вложений, восстановления обесценения, а также утраты капитальных вложений в 2025г. не было.

Общество не переоценивает основные средства.

У Общества отсутствуют объекты основных средств:

- в отношении которых необходимо формировать резерв под обесценение;
- пригодные для использования, но не используемые.

### 5) ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация по разделу Финансовые вложения дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

У Общества нет финансовых вложений, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты (п.16 ФСБУ 4/2023, п.41 ПБУ 19/02).

## 6) ЗАПАСЫ

Информация по разделу Запасы представлена таблицей 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатель статьи бухгалтерского баланса «Запасы» Общества на 31.12.2025г. составляет 5 тыс. руб.

У Общества нет запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

По результатам инвентаризации, проведенной Обществом перед годовой отчетностью, не были установлены запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость, стоимость продажи которых снизилась.

## 7) ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицей 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 465 тыс. руб.

Состав дебиторской задолженности:

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Задолжен-ность на 31.12.2025г.	Задолжен-ность на 31.12.2024г.	Задолжен-ность на 31.12.2023г.
<b>1</b>	<b>Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.:</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
	ООО Умелец	0	32	32
<b>2</b>	<b>Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (счет 76.09):</b>	<b>346</b>	<b>288</b>	<b>156</b>
	ООО ТД Ермак	170	120	0
	ИП Морозова Л.М.	81	40	21
	ООО Лучшие напитки	41	34	0
	ООО Технолайт	0	46	24
	ООО ЛН	0	0	46
	ООО РМС Черноземье	0	0	47
<b>3</b>	<b>Расчеты с поставщиками</b>	<b>113</b>	<b>76</b>	<b>64</b>
<b>4</b>	<b>Расчеты по налогам и сборам</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
	<b>Итого</b>	<b>465</b>	<b>401</b>	<b>256</b>

По истечении 3-х лет в 2025г. списана просроченная дебиторская задолженность покупателя ООО Умелец в размере 32 тыс. руб.

## 8) ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям Общество относит, в частности банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Структура денежных средств на 31.12.2025 г. представлена в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2025г.	Сумма на 31.12.2024г.	Сумма на 31.12.2023г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	34	116	426
Прочие специальные счета в банках (счет 55.04)	4400	3000	3000
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса</b>	<b>4434</b>	<b>3116</b>	<b>3426</b>

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям Общество относит, в частности банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Общество не открывало аккредитивы в пользу других организаций.

Общество не имеет по состоянию на отчетную дату открытых, но не использованных кредитных линий, а также денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта.

Общество не имеет поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода, указанных в форме ОДДС (строка 4500) 4433 тыс. руб. совпадает с показателями строки баланса (1250) 4434 тыс. руб.

## 9) КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Капитал и резервы представлены в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	Изменения	На 31.12.2023г.	Изменения
<b>Сумма чистых активов</b>	<b>20 008</b>	<b>19 268</b>	<b>+740</b>	<b>19 731</b>	<b>-463</b>
Уставный капитал	96	96	0	96	0
Накопленная дооценка внеоборотных активов	463	463	0	463	0
Нераспределенная прибыль	19 444	18 704	+740	19 167	-463
Резервный капитал	5	5	0	5	0

Уставный капитал и ценные бумаги Общества:

Размер уставного капитала – 96 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал Общества оплачен полностью.

Ценные бумаги:

в руб.

Вид акций	Общее количество	Номинальная стоимость одной акции	Общая номинальная стоимость
Обыкновенные акции	4 811 шт.	20 руб.	96 220 руб.

Сведения о выплате дивидендов акционерам Общества

в тыс. руб.

Наименование показателя	в 2025г.	в 2024г.	в 2023г.
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем видам акций	4 500	3 500	4 000

На 31.12.2025г. Общество имеет задолженности перед акционерами по выплате дивидендов 209 тыс. руб.

## 10) ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет заемных средств (долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов).

## 11) КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)», 8.2 «Просроченные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В оборотах не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 1 480 тыс. руб.

Состав кредиторской задолженности:

в тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Задолженность на 31.12.2025г.	Задолженность на 31.12.2024г.	Задолженность на 31.12.2023г.
1	<b>Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:</b>	<b>153</b>	<b>131</b>	<b>94</b>
	АО «СГЭС»	44	49	4
	АО «Галантерея»	41	43	37
	ООО «Экология»	24	-	-
	ООО «Экостройресурс»	30	30	43
	Прочие	14	9	10
2	<b>Расчеты с покупателями и заказчиками, в т.ч.:</b>	<b>903</b>	<b>838</b>	<b>987</b>
	ООО ТД Ермак	398	229	-
	ООО Лучшие напитки	176	171	31
	ООО Биокорд	125	125	250
	ООО Норд Вилл	108	108	108
	Прочие	95	92	597
3	<b>Расчеты по налогам и сборам, в т.ч.:</b>	<b>173</b>	<b>155</b>	<b>167</b>
3.1	Налог по УСН	103	76	92
3.2	Налог на имущество	48	48	45
3.3	Земельный налог	22	22	22
3.4	НДФЛ	-	9	8
4	<b>Расчеты с персоналом по оплате труда</b>	<b>-</b>	<b>66</b>	<b>51</b>
5	<b>Расчеты по социальному страхованию и обеспечению</b>	<b>41</b>	<b>33</b>	<b>32</b>
6	<b>Задолженность участникам(учредителям) по выплате доходов</b>	<b>209</b>	<b>227</b>	<b>325</b>
7	<b>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</b>	<b>-</b>	<b>93</b>	<b>46</b>
	<b>Итого</b>	<b>1 480</b>	<b>1 543</b>	<b>1 703</b>

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2025г. составляет 108 тыс. по покупателю ООО Норд Вилл (дата возникновения обязательства 26.04.2023г.).

Задолженность перед персоналом у Общества по выплате заработной платы на 31.12.2025г. отсутствует, а на 31.12.2024г., 31.12.2023г. является текущей.

## 12) ВЫРУЧКА

Основным видом деятельности Общества сдача имущества в аренду (код по ОКВЭД 68.20.2).

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице:

в тыс. руб.

№	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Сдача имущества в аренду	11 377	8 983
	<b>Итого</b>		

### 13) СЕБЕСТОИМОСТЬ

Себестоимость продаж

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Материальные затраты	208	519
Амортизация основных средств	707	709
Расходы на оплату труда	1906	1665
Отчисления на социальное страхование	512	390
Коммунальные услуги	226	248
Ремонт автомашины	317	626
Налог на имущество	192	199
Земельный налог	88	83
Аренда помещения	120	-
Аренда автомашины	1200	868
Аудиторские услуги	60	50
Прочие затраты	433	537
<b>Итого по элементам</b>	<b>5970</b>	<b>5894</b>
Изменение остатков незавершенного производства	-	-
<b>Итого</b>	<b>5970</b>	<b>5894</b>

### 14) ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ

Расшифровка процентов к получению в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Проценты банка на неснижаемый остаток на расчетном счете к получению	2	2
Проценты по депозитам к получению	293	313
<b>Итого</b>	<b>295</b>	<b>315</b>

### 15) ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Расшифровка прочих доходов стр. 2340 представлена в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Списание кредиторской задолженности	107	-
<b>Итого</b>	<b>107</b>	<b>-</b>

### 16) ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Расшифровка прочих расходов стр. 2350 представлена в таблице:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Списание дебиторской задолженности	37	47
Расходы на услуги банков	88	55
Ведение реестра акционеров	91	86
Почтовый сбор на перечисл. дивидендов	22	12
Прочие внереализационные расходы	24	25
<b>Итого</b>	<b>262</b>	<b>227</b>

## 17) НАЛОГ ПО УСН

Налоговая база по налогу, уплачиваемому на УСН составила 13 532 тыс. руб.,  
Налог по УСН – 406 тыс. руб.

## 18) ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

Чистая прибыль за 2025 год составила 5 142 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2024 год составила 2 866 тыс. руб.

## 19) ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Высоколиквидные финансовые вложения (депозитные счета в банках) отражаются в составе денежных эквивалентов.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций. Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении Отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» отчета о движении денежных средств за 2025 г.

в тыс. руб.	
Статьи движения денежных средств	сумма
Проценты к получению	295
Возмещение стоимости коммунальных услуг от арендаторов	1774
<b>Итого</b>	<b>2069</b>

Расшифровка строки 4129 «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств за 2025г.

в тыс. руб.	
Статьи движения денежных средств	сумма
Страховые взносы на травматизм	11
Страховые взносы	492
НДФЛ	1017
Налог на имущество	192
Земельный налог	88
Авансовый платеж по УСН	378
Услуги банка (комиссии)	88
Прочие	13
<b>Итого</b>	<b>2280</b>

### Непрерывность деятельности и риски

В феврале 2022 года увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанным с этими событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не

ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

#### **Условные обязательства и условные активы**

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет существенных незавершенных судебных споров, в которых выступает истцом или ответчиком.

Судебные дела по состоянию на 31.12.2025г. по искам Общества к контрагентам и по искам контрагентов к Обществу, где Общество выступает в качестве истца или ответчика – отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не направляло исполнительных листов судебным приставам-исполнителям.

По состоянию на 31.12.2025. претензии Общество не получало и не направляло.

#### **Сведения об аудиторе Общества**

Решением общего собрания акционеров Общества (протокол Б/н от 08.04.2025г.) аудитором Общества утверждено ООО «Автоматизация и Аудит», Генеральный директор Заркова Елена Николаевна.

ООО «Автоматизация и Аудит» является постоянным членом Саморегулируемой организации аудиторов АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО», прошла контроль качества оказываемых услуг со стороны СРО ААС.

Член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ОРНЗ 11206066252.

Место нахождения: Российская Федерация, Адрес: 443029, Самарская обл, Самара г, 7 просека, дом 102, 45

ИНН / КПП: 6312076038 / 631901001.

#### **События после отчетной даты**

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности отсутствуют.

Генеральный директор \_\_\_\_\_



Л.М. Морозова

«13» февраля 2026г.