

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Акционерное общество «Новое образование»

### 1. Общие сведения об Обществе

**Фирменное наименование Общества на русском языке:**

- Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Новое образование».
- Сокращенное фирменное наименование: АО «Новое образование».
- Адрес места нахождения: 115184, Москва, ул. Большая Татарская, д. 42. ком. 4.

**Сведения о государственной регистрации.**

- Общество зарегистрировано 15.12.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027708020603 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 003336128 от 15.12.2002 г., выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 8 по Центральному административному округу г. Москвы).
- ИНН/КПП 7708209965/770501001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 15.01.2021 г.).

**Уставный капитал Общества.**

- Уставной капитал Общества составляет 19 900 000 (Девятнадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, сформированный из номинальной стоимости акции Общества и состоит из 19 900 (Девятнадцать тысяч девятьсот) штук обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.
- Первичное размещение акций:

Акции обыкновенные именные бездокументарные.

Государственный регистрационный номер 1-01-08078-А.

Зарегистрированы РО ФКЦБ России в Центральном федеральном округе 15.04.2003 г.

**Сведения о держателе реестра акционеров акционерного Общества**

Акционерное общество "Сервис-Реестр", ОГРН 1028601354055.

### 2. Положение Общества в отрасли

- АО «Новое образование» (далее – Общество) создано в качестве юридического лица 15.12.2002 г. Целями деятельности Общества являются расширение рынка образовательных услуг, а также извлечение прибыли. Общество содействует развитию системы образования в РФ, осуществляет материально – техническое и методическое обеспечение образовательного процесса.

Общество является собственником нежилого здания общей площадью 2 172,4 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 42 (номер и дата государственной регистрации права: 77-01/30-688/2003-241 от 31.07.2003).

- Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду собственного нежилого здания (помещений, находящихся в нем).

Доля прибыли Общества от сдачи в аренду помещений, расположенных в собственном нежилом здании, составляет 100 (сто) процентов.

- Основными конкурентами Общества являются торгово-офисные центры, помещения которых имеют более современную планировку, отделку и инженерное оснащение.

### **3. Приоритетные направления деятельности Общества**

Приоритетным направлением деятельности Общества на ближайший период является сдача в аренду собственных нежилых помещений.

### **4. Перспективы развития Общества**

Перспективой развития деятельности Общества является повышение качества сдаваемых в аренду помещений за счет проведения реконструкций и ремонтов, а также активный поиск проектов для оказания платных услуг.

Основной целью, которое ставит перед собой Общество, является укрепление позиции на рынке сдачи в аренду коммерческой недвижимости.

### **5. Факторы риска, связанные с деятельностью Общества**

В качестве основных рисков Общества, наступление которых может существенным образом повлиять на показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества, можно отметить рыночные риски, основанные на повышении уровня конкуренции.

Резкое увеличение количества строящихся торгово-офисных центров влияет на загруженность помещений арендаторами снижение арендной платы.

Общество предполагает в качестве стратегии управления риском расширение перечня предоставляемых услуг, включение в пакет новых и дополнительных услуг и соответствующему повышению доходности в целом по Обществу.

Кроме этого, Общество не исключает угрозы наступления рисков, связанных с ведением операционной деятельности, претензий фискальных органов, наступлением чрезвычайных ситуаций.

### **6. Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества**

В 2025 году выплата дивидендов по акциям Общества не производилась.

### **7. Перечень совершённых обществом в 2025 году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

В 2025 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - ФЗ РФ «Об акционерных обществах») крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с Уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.

### **8. Сведения о Генеральном директоре Общества**

*ФИО - Суханов Сергей Сергеевич*

*Дата рождения - «01» февраля 1969 года*

Срок исполнения полномочий Генерального директора: с «15» декабря 2002 года по настоящее время.

Количество акций общества, которыми владеет Генеральный директор - 13 266 штук обыкновенных бездокументарных акций.

## 9. Критерии определения и общий размер вознаграждения Генерального директора Общества, выплаченного по результатам 2025 года

Размер вознаграждения определяется исходя из финансовых результатов деятельности Общества, личного вклада Генерального директора в развитие предприятия.

За 2025 год размер вознаграждения Генерального директора составил 3 352 029,34 (Три миллиона триста пятьдесят две тысячи 29 рублей) рублей 34 копейки.

Вознаграждение генеральному директору выплачивается ежемесячно, согласно заключенному трудовому договору между Обществом и Генеральным директором.

## 10. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2024 году видов энергетических ресурсов в натуральном и денежном выражении

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления (в руб.)
Тепловая энергия	440,587	Гк	1 514 828
Электроэнергия	258929,63	кВт.ч.	1 985 032

## 11. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

## 12. Основные положения учетной политики.

- a. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 31.12.2024 № 01-УП (п. 8 ПБУ 1/2008).
- b. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.
- c. Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

- d. Финансовые вложения.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям относятся:

- инвестиции организации в ценные бумаги;
- уставные капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

е. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

ф. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

г. Учет материалов.

Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Резервы по сомнительным долгам.

Общество не создает резервы сомнительных долгов в случае признания долга сомнительным с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Расходы будущих периодов и прочие расходы

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

### 13. Основные показатели деятельности организации.

а. Выручка, прибыль.

Выручка от оказания услуг за 2025 год составила 36 536 826 руб., а за 2024 год выручка составила 33 596 506 руб.. Так же в 2025 году внереализационный доход (% от размещения денежных средств на депозитах в банке) составил 5 424 697 руб.

Прибыль по результатам 2025 года составила 1 360 тыс. руб., а по 2024 году был убыток

б. Основные средства.

В 2025 году Организацией были приобретены основные средства:

- Источник бесперебойного питания LPR-51.2В стоимостью 277,9 тыс. руб.,
  - Кондиционер MDTI-48HWFN8 стоимостью 440,5 тыс. руб.

с. Кредиты и займы.

В 2025 году Организацией были получены следующие кредиты и займы:

- От НОЧУ ДПО «ЦПП «СТЕК» на сумму 3 100 тыс. руб.

#### 14. Непрерывность деятельности.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Генеральный директор  
АО «Новое образование»

«02» марта 2026 г.



С.С. Суханов