

АО» КАСКАД-МЕБЕЛЬ»
ОКПО: 00253066
ИНН: 7715024235
ОКВЭД: 68.20
ОКОП/ОКФС: 12267/16
ед. измерения по ОКЕИ: 384, тыс. рублей

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО» КАСКАД-МЕБЕЛЬ» ЗА 2025 ГОД**

1. Общая часть.

1.1. Информация об Обществе

Акционерное общество «КАСКАД -МЕБЕЛЬ» (далее- «Общество») работает с 27 октября 1992 года и с 2005 года специализируется на деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным имуществом» (ОКВВЭД 68.20).

Общество зарегистрировано по адресу: 117418, г. Москва, ул. Зюзинская , д. 6, к. 2, этаж 2, помещ.ХІV, комн.10
Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. Сущёвский вал, д. 9
Общество не имеет филиалов и представительств.

Учредителями Общества являются акционеры в количестве 50 (Пятидесяти) человек.
Держателем реестра акционеров является АО "РЕЕСТР" ИИНН 7704028206, КПП 770801001.
На 31 декабря 2025 года АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» бенефициарными владельцами являются:

Наименование		%
Большаков Евгений Владимирович	физическое лицо, гражданин РФ	Более 25%
Градов Владимир Юрьевич	физическое лицо, гражданин РФ	Более 25%

Деятельность Общества регламентируется законодательством Российской Федерации.
Среднесписочная численность работников в Обществе составила за 2024 год - 19 человек.

1.2. Организация бухгалтерского учета и основные элементы учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности, в т. ч. российским положениям по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной Приказом генерального директора от 27.12.2023 года № 046 (дополнен Приказом генерального директора от 27.12.2024 года № 037). В течение 2025 г. изменений в Учетной политике Общества не было.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационных систем:
1С:Аренда 8.3, 1С: ЗУП 8.3, 1С: Документооборот.

1.3. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Отчёта об изменении капитала (строка 3600) по состоянию на 31.12.2025 года отражает положительную величину чистых активов АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» в размере 107 048 тыс. руб.

АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» своевременно выполняет договорные обязательства перед кредиторами. Своевременно выплачивает заработную плату работникам и не имеет задолженности по заработной плате по состоянию на 31.12.2025. Своевременно уплачивает налоги в бюджет.

Чистая прибыль Общества в 2025 году составила 6 139 тыс. руб. (строка 2400 формы 2 «Отчет о финансовых результатах»).

1.4. План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94п, с применением отдельных субсчетов,

позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и Налогового законодательства по российским стандартам.

1.5. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится по правилам, закрепленным в федеральном стандарте ФСБУ 28/2023.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года. Последняя инвентаризация основных средств была проведена в 01.12.2025 года.

Инвентаризация товарно-материальных ценностей была проведена на 01.12.2025 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств была проведена по состоянию на 30.11.2025 года.

Излишки и недостачи по результатам проведения инвентаризации не выявлены.

1.6. Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

Активов и обязательств в иностранной валюте нет.

1.7. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

1.8. Учет основных средств

Первоначальной стоимостью основных средств (далее ОС), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, доставку объектов и доведение их до состояния, пригодного к использованию - за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Данные по движению ОС за 2025 года, тыс рублей:

Остаток ОС на начало 2025 года	196 295
Приобретено ОС	7 146
Выбытие ОС	6 540
Остаток ОС на конец 2025 года	196 902

Амортизация ОС начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Переоценка ОС Обществом не производится.

Общая сумма амортизации на начало 2025 года составила 121 920 тыс. руб.:

Начислена амортизация за 2025 год в сумме 2 949 тыс. руб.

Амортизация, относящаяся к выбывшим ОС 3 170 тыс. руб.

Общая сумма амортизации на конец 2025 года составила 121 699 тыс. руб.

Остатка незавершенных капитальных вложений на конец 2025 года не было.

1.9. Учет нематериальных активов

Данные по движению нематериальных активов (далее НМА) за 2025 года, тыс рублей:

Остаток НМА на начало 2025 года	636
Приобретено НМА	-
Выбытие НМА	-
Остаток НМА на конец 2025 года	636

Амортизация НМА начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Общество применяет упрощенный способ ведения учета НМА.

Общая сумма амортизации по НМА на начало 2025 г. - 598 тыс. руб.

Начислено амортизации по НМА в 2025 г. 39 тыс. руб.

Общая сумма амортизации по НМА на конец 2025 года - 636 тыс. руб.

НМА полностью самортизированны, но продолжают использоваться.

1.10. Учет материально-производственных запасов

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов (далее МПЗ), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости не формируется резерв под снижение стоимости материальных ценностей. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии фактическая себестоимость запасов определяется по себестоимости каждой единицы.

1.11. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Высоколиквидные финансовые вложения со сроком погашения менее трех месяцев, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости отражаются в составе строки «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчетном периоде операций с денежными эквивалентами не было.

Размещение денежных средств на депозитных счетах:

ПАО Сбербанк - 1,952 млн. руб., МТС-Банк ПАО - 60,003 млн. руб. Депозиты размещены на срок не более 1 месяца.

В Бухгалтерском балансе 2024 году на «Финансовые вложения» (графа 05 строка 1240) были отнесены депозитные счета (краткосрочные вложения до года). В 2025 году депозиты короткие – не более месяца, отнесены к «Денежным средствам» (графа 04 строка 1250), что соответствует «Отчету о движении денежных средств» (графа 04 строка 4500).

1.12. Учет доходов

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

доходы от обычных видов деятельности - это поступления от сдачи в аренду недвижимого имущества;

прочие доходы - доходы, отраженные в п.7 ПБУ 9/99, за исключением абз.1 «Поступления, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение) активов организации».

В 2025 году доходы Общества от всех видов деятельности составили 170 987 тыс. руб., в том числе: от предоставления имущества в аренду - 170 284 тыс. руб.

прочие услуги - 703 тыс. руб.

В результате постепенной закупаемости помещений в 2025 году выручка выросла на 19 511 тыс.руб по сравнению с 2024 годом. Но за счёт увеличения себестоимости общая прибыль от продаж за 2025 год, по сравнению с 2024 годом, уменьшилась на 1 358 тыс. руб.

1.13. Учет расходов

Не признаются расходами Общества выбытие активов в порядке предварительной оплаты материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, имущественных прав. Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества, связанные с реализацией по основному виду деятельности - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Коммерческие расходы признаются в полном размере.

К прочим расходам относятся расходы, отраженные в п.11 ПБУ 10/99, за исключением расходов, связанных с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации.

1.14. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

В отчетном периоде по результатам инвентаризации сомнительной дебиторской задолженности нет.

Оценочное обязательство - резерв на оплату отпусков формируется в программе 1С.8.3 Зарплата и управление персоналом ежемесячно по каждому работнику Общества. Численность работников в Обществе в 2025 году 19 человек.

1.15. Учет расходов будущих периодов

Счет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97 «Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества.

В состав расходов будущих периодов включаются: и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся:

- расходы, связанные с приобретением лицензий любых видов - в течение срока действия соответствующего свидетельства или лицензионного договора;
- взносы на обязательное и добровольное страхование имущества и работников Общества - в течение

срока страхования;

- расходы на приобретение программного обеспечения для вычислительной техники;
- прочие расходы.

Расходы, связанные с получением неисключительных прав на базы данных и программы для ЭВМ, списываются в течение 1 года, если иное не предусмотрено договором или локальным нормативным актом.

В балансе РБП отражены в строке 1260 «Прочие оборотные активы». На конец 2025 г. составили 62 тыс. руб.

1.16. Учёт прочих внеоборотных активов

Прочих внеоборотные активы принимаются к учету исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение. Списание прочих внеоборотных активов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроке, то он определяется комиссией, состав которой утверждается генеральным директором Общества. Прочие внеоборотные активы отражаются в бухгалтерском балансе в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

2. Выручка

2.1. Выручка по основному виду деятельности за 2025 и 2024 годы представлена в таблице 1

Табл.1 (тыс. руб.)

Выручка	2025	2024
от предоставления имущества в аренду	170 284	149 141
от реализации покупной мебели, и комиссионной	-	1 630
от реализации услуг по доставке и сборке мебели	-	56
прочие доходы	703	-
Итого:	170 987	150 827

2.2 Расходы по обычным видам деятельности в таблице 2

Табл.2 (тыс. руб.)

Показатели	2025	2024
Себестоимость покупной мебели	-	1 863
Расходы по обслуживанию арендованного имущества	112 876	46 723

2.3 В составе коммерческих расходов отражены расходы, представленные в таблице 3. Но в связи с прекращением деятельности «Изготовление мебели» коммерческие расходы сведены к нулю.

Табл.3 (тыс. руб.)

Показатели	2025	2024
Оплата труда работникам коммерческого отдела	-	839
Страховые взносы	-	124
Амортизация	-	47
Прочие расходы	-	108
Всего коммерческих расходов	-	1 118

2.4 В составе управленческих расходов отражены расходы, представлены в таблице 4

Табл.4 (тыс. руб.)

Показатели	2025	2024
Оплата труда	31 970	30 522
Страховые взносы	5 215	4 773
Амортизация	1 163	2 197
Аренда нежилого помещения	1 992	1 944
Аренда земли	0	32 365
Материальные расходы	4 084	4 041
Ремонт основных средств	6	122
Прочие расходы	13 111	34 577
Всего управленческих расходов	57 541	110 541

Изменение связано с уточнением квалификации отдельных видов затрат. Часть расходов, ранее отражавшихся в составе «Управленческих расходов» такие как «Аренда земли» и «Прочие», в 2025 году обоснованно

отнесена на статьи 25 счета – Общепроизводственные расходы, что обеспечивает более достоверное представление информации в отчетности. Данные за 2024 год не пересчитывались, так как изменение не является существенным для понимания динамики.

3. Прочие доходы

Прочие доходы за 2025 и 2024 годы представлены в таблице 5

Табл. 5 (тыс. руб.)

Показатели	2025	2024
Уменьшение налога на имущество: в 2024г. за 2023 г.	-	99
Оприходование излишков	5 666	-
Возмещение коммунальных услуг	3 127	4 057
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	164	208
Проценты к получению	11 229	10 914
Прочие доходы	89	3 126
Итого прочих доходов	20 275	18 404

4. Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 и 2024 годы представлены в таблице 6

Табл. 6. (тыс. руб.)

Показатель	2025	2024
Возмещение коммунальных услуг	3 150	4 057
Расходы на услуги банков	87	107
Прочие расходы	1 151	528
Итого	4 388	4 692

5. Налог на прибыль

Прибыль до налогообложения, определенная исходя из бухгалтерской прибыли / убытка (сумма условного расхода/дохода по налогу на прибыль) и представлена в таблице 7.

Табл. 7 (тыс. руб.)

Показатель	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	8 373	4 840
Текущий налог на прибыль	(1 680)	(1 066)
Отложенный налог на прибыль	(554)	(2 098)

6. Налог на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость (НДС) по реализованным товарам (работам, услугам) начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров (работ, услуг).

В отчетном периоде операций, не облагаемых НДС не было.

7. Прочие налоги и сборы.

Сумма налога на доходы физических лиц в 2025 году исчислена и уплачена в размере 7 471 тыс. руб., в том числе 261тыс. руб. удержано и перечислено с доходов Соколовой О.М., полученных за аренду нежилых помещений, 909 тыс.руб. исчислено с дивидендов.

Общая сумма страховых взносов за 2025 год составила 7 619тыс. руб.

Налог на имущество АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» исчислен, исходя из кадастровой стоимости имущества по нежилым зданиям – 32 270 тыс.руб. и среднегодовой стоимости имущества– 187 тыс.руб. Всего в 2025 году составил 32 457 тыс. руб.

8. Связанные стороны.

8.1. Связанными сторонами для АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» в 2025 являются

Ф.И.О.	Основание для признания связанной стороной
Большаков Евгений Владимирович	Более 25% акций АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ»
Соколова Ольга Михайловна	Работник АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» Должность - Советник по развитию

8.2. АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» в 2025 году арендовало нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Шаболовка, д.12 у граждан РФ Большакова Е.В. и Соколовой О.М. по договору аренды нежилого помещения № ОШ-08/25 от 01.01.2025 г.

Всего по этим договорам было начислено и оплачено 1 389 тыс. руб.

Денежные средства перечислялись на счет Соколовой О.М. за вычетом удержанного НДФЛ.

8.3 Дивиденды.

Базовая прибыль на одну акцию за 2025 год составляет 17 руб. 92 коп.

В 2025 году начислены дивиденды за 2024 год. Прибыль на одну акцию составлял 4 руб. 89 коп. Размер годового дивиденда за 2024 год, приходящегося на одну акцию, составил 20 руб. 00 коп. На выплату этих дивидендов по 342 613 обыкновенным акциям Общества направлено 6 852 тыс. руб., в т. ч. за счет чистой прибыли за 2024 г. - 1 676 тыс. руб., за счет чистой прибыли прошлых лет 5 176 тыс. руб.

Всего в 2025 году выплачены дивиденды за 2024 год в сумме 5 939 тыс. руб. Денежные средства были перечислены на расчетные счета акционеров за вычетом удержанного НДФЛ.

9. Вознаграждение управленческому персоналу.

Основным управленческим персоналом Общества являются: Василенко Сергей Викторович - генеральный директор, Градов Владимир Юрьевич - президент и Соколова Ольга Михайловна - советник по развитию.
(тыс. руб.)

Виды выплат 2025 году	Василенко С.В.	Градов В.Ю.	Соколова О.М.
Вознаграждение по трудовому договору	1 595	6 927	13 393
Суммы начисленных страховых взносов	347	1 306	2 532
Добровольное медицинское страхование	нет	нет	нет
Итого:	1 942	8 233	15 925

10. О событиях после отчетной даты

В рамках проводимого аудита за 2025 год сообщаем, что исковые требования АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» о «Признании бесхозными обыкновенные акции» не удовлетворены и это не влияет на финансовый результат. Арбитражный суд завершился 21.02.2026 г.

Других существенных событий после отчетной даты не было.

11. Иная информация.

АО «КАСКАД-МЕБЕЛЬ» ведет незавершенное судебное дело № А40-261970/24-61-1923 с ДГИ г. Москвы Правительство г. Москвы «О признании пристройки площадью 17,9 кв.м. и межэтажные перекрытия площадью 372,3 кв.м. в составе здания с кадастровым номером 77:02:0024009:1034, по адресу: г. Москва, ул. Суцеский Вал, д.9, стр. 1 самовольными постройками». Дело несёт не материальный спор, в случае признания пристроек законными, площадь строения увеличится. Таким образом, увеличится налог на имущество.

04.03.2026г.

Генеральный директор АО «КАСКАД- МЕБЕЛЬ»

Василенко С.В