Пояснительная записка к балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Общие сведения об Обществе

Полное наименование: Акционерное общество “Стандарт-строй-инвест”
Юридический адрес: 117452, г. Москва, Балаклавский проспект, д. 28 «В».
Государственная регистрация: Свидетельство о регистрации № 1027700321990 от 16.10.2002 г.
ИНН/КПП 7727163787/772701001

Размер уставного капитала: 42270 тыс. рублей.
Акционеры общества:

1. Орлов Сергей Львович – 55%
2. Орлов Максим Сергеевич – 42%
3. Орлова Наталья Геннадиевна – 3%

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества: генеральный директор Орлов Сергей Львович

Основной вид деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.08.2017 г.
Среднесписочная численность работников за 2025 год составила 10 человек,
Общество имеет финансовое вложение в сумме 50 тыс. руб. как участник Международного фонда «Плеханов». Создан резерв на обесценение.

2. Учетная политика

Положение по учетной политике, применяемой АО» Стандарт-строй-инвест», составлено в соответствии со следующими нормативными документами

- Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Приказ Минфина России от 29.06.1998г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина от 06.10.2008г. № 106н;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. № 94н)
- Прочие ПБУ, ФСБУ5,6,27,4,28

Учетная политика АО « Стандарт-строй-инвест» утверждена:

- для целей бухгалтерского учета - Приказом № б/н от 31.12.2024г.
- для целей налогового учета – Приказом № б/н от 31.12.2024г.

3. **Организационные аспекты учетной политике**:

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор общества;

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется Главным бухгалтером общества;

В обществе установлена компьютерная технология обработки учетной информации. Учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С « Предприятие 8.3»

График документооборота утверждается, дополняется и изменяется на основании отдельных приказов генерального директора.

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в отчетности признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

4.**Основные положения учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:**

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 25% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется исходя из ожидаемого срока использование объектов основных средств.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 25% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Затраты по ремонту основных средств включаются в затраты отчетного периода. Резерв по ремонту основных не создается.
Общество предоставляет часть помещений в аренду без права выкупа. Аренда признается операционной.

Учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение в соответствии с ФСБУ5;

Учет приобретения материальных ценностей производится без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» и без учета счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, учитываемых на счете 10 и списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Единовременное списание стоимости специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, установленным в обществе, не превышает 12 месяцев, списывается в дебет соответствующих счетов учета затрат на производство в момент ее передачи сотрудникам организации. Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, в течении срока полезного использования погашается линейным способом.

Расходы по ремонту и обслуживанию специальной одежды включаются в расходы по обычным видам деятельности.

Списание общехозяйственных расходов, собранных в течении отчетного периода на счете 26 «Общехозяйственные расходы», осуществляются полностью в дебет счета 90 «Продажи».

В обществе создается за счет финансовых результатов резерв сомнительных долгов с другими предприятиями.

Займы, числящиеся на момент получения в составе долгосрочной задолженности, не переводятся в состав краткосрочной, если до момента погашения займа остается 365 дней. Начисление процентов по полученным займам и кредитам производится ежемесячно.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции и переходу права собственности, принятия результатов работ и услуг.

5. Основные положения учетной политики Общества для целей налогового учета

Налог на имущество. При исчислении налога на имущество налоговая база определяется исходя кадастровой стоимости недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств.

Единый налог при упрощенной системе налогообложения. Объектом налогообложения являются доходы, облагаемые по ставке 6%.

Изменений в учетной политике за 2025 год не было.

Данные учетной политики являются неисчерпывающими и при внесении в законодательные акты, регулирующие порядок ведения бухгалтерского и налогового учета, значительных изменений, могут дополняться отдельными приказами по организации.

6. Составление бухгалтерской отчетности Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется с соответствии с федеральными стандартами и требованиями действующего законодательства (включая Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применяемые Положения по бухгалтерскому учету, ФСБУ).

Существенного изменения содержания, структуры форм отчетности по сравнению с предыдущим годом нет. Состав основных средств, запасов, дебиторской задолженности, кредиторской задолженности, резервов, а также статьи затрат отражены в табличных пояснениях к отчетности.

Существенность раскрываемой информации

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности:

- десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса;
- пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

Пояснения к существенным статьям отчетности.
6.1 Основные средства.
Общество имеет основные средства на 31.12.2025 г в сумме 63315 тыс., на 31.12.2024г.в сумме 63315 тыс. руб., в том числе инвестиционная недвижимость: первоначальная стоимость 43997 тыс. руб., накопленная амортизация- 11704тыс. руб. Переоценка не производилась.

Новые основные средства в 2025 г не приобретались. Амортизация, начисленная за год составила 3285.4 тыс. руб., на конец отчетного года 24251.9, тыс. руб. Общество не имеет взятых в аренду основных средств, поэтому ППА не создавались. Переоценка не производится. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года, по остальным ТМЦ и обязательствам инвентаризация проведена по состоянию на 31.12.2025 г. Проведена проверка на обесценение основных средств. Признаков обесценения не выявлено.

6.2 Финансовые вложения.

Общество имеет финансовые вложения, отраженные по сч.58 в сумме 50 тыс. руб. по Международный фонд «Плеханов». Создан резерв на обесценение в размере 100%.

6.3 Денежные средства

Денежные средства на расчетном счете на конец года составили 603 тыс. руб., на начало года 2123 тыс. руб. Остаток по Кассе отсутствует.

6.4 Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на конец года составила 50101 тыс. руб. (на начало года - 48482 тыс. руб.). Расшифровка дебиторской задолженности:

а) Расчеты с покупателями и заказчиками 386 тыс. руб. (на начало года 1065 тыс руб.)

б) Расчеты с поставщиками и подрядчиками 563 тыс. руб. (на начало года 3801 тыс. руб.)

в) Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 48954 тыс. руб. (на начало года 41990тыс. руб.) Задолженность состоит из выданных беспроцентных займов сотрудникам общества в сумме 48936 тыс. руб. (на начало года 40436 тыс. руб.)

Кредиторская задолженность на конец года составила 9026 тыс. руб.,(на начло года 5670 тыс. руб.) Просроченной заложенности нет.

6.5 Резервы

Создан резерв по сомнительным долгам в сумме 454,5 тыс. руб., ООО» Инжиниринговая компания 02»

6.5 По отчету о финансовых результатах.

Выручка за 2025 г. составила 128245 тыс. руб. (за 2024 г 115724 тыс. руб.) – плата за аренду помещения.

6.6 Затраты составили 78080 тыс. руб. (за 2024г. 74975 тыс. руб.)

Прибыль за год составила 47364 тыс. руб., за 2024 г – 43628 тыс. руб. На прибыль оказало влияние увеличение выручки по сравнению с прошлым годом.

Расходы по обычным видам деятельности :

Материальные затраты - 6285тыс. руб. (2024г.- 1407 тыс. руб.)

Затраты на оплату труда - 22130 тыс. руб. (2024г-24075 тыс. руб.)

Отчисления на социальные нужды- 3916 тыс. руб. (2024г. 4035 тыс. руб.)

Амортизация -3285 тыс. руб. (2024г. 3881 тыс. руб.)

Прочие элементы- 42463 тыс. руб. (2024г. -41577 тыс. руб.)

6.7 Прочие доходы:

	2025 г.	**2024 г.**
Прочие доходы в том числе:	**1938617,38**	**7107408,12**
Восстановление амортизации	1911891,12	2810238,72
Исправительные записи прошлых лет	6218,26	
Прочие внереализационные доходы	20508,00	
Доходы связанные с реализацией основных средств		3500000,00
Прибыль прошлых лет		768065,40
Списание дебиторской задолженности		29104,00

6.8 Прочие расходы:

	2025г.	2024г.
Прочие расходы в том числе	613876,60	677118,27
Пени по налогам и сборам	16611,88	6218,26
Резерв по сомнительным долгам	454500,00	
Расходы на услуги банка	34260,00	37130,00
Расходы не облагаемые	64711,32	61654,06
Прочие внереализационные расходы	14293,40	18937,78
Штрафы	29500,00	53593,44
Признаны в расход стоимость независимой экспертизы		499584,73

6.9 Прибыль за год составила 47364 тыс. руб., за 2024 г – 43628 тыс. руб. На прибыль оказало влияние увеличение выручки по сравнению с прошлым годом.
По итогам года выплачены дивиденды в сумме 52000 тыс. руб.
Чистые активы составили за 2025г, 2024 г соответственно: 80440 тыс. руб., 85376 тыс. руб.

7.Информация о связанных сторонах и бенефициарных лицах.

В соответствии с ПБУ 11/20 к связанным сторонам относятся аффилированные лица по отношению к Обществу. Аффилированное юридическое лицо: Международный фонд «Плеханов» ОРН31037727024433 по участнику и директору. Операции с данной организацией не осуществлялись.

Бенефициарные лица:
1. Орлов Сергей Львович, ИНН 772821201956

8.Связанная сторона - Основной управленческий персонал.

1. Орлов Сергей Львович, гражданство РФ, генеральный директор, владеет долей в Уставном капитале 55%. Тип операций – трудовые отношения, выплата дивидендов.
2. Свойкина Валентина Николаевна, гражданство РФ, главный бухгалтер. Ключевым управленческим персоналом являются: генеральный директор и главный бухгалтер. В 2025г. основному управленческому персоналу начислено вознаграждение в сумме 415 тыс. руб.

9.Условные факты хозяйственной деятельности.

В 2025 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался. Общество не выступало в качестве ответчика в арбитражных процессах.

10.Информация о существенных фактах

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

Основание: Приказ ФСФР от 16.03.2005г. № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»

11. Информация о совершенных обществом крупных сделках.

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2025г. не совершались.

12.События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025г. не происходили.

13. Непрерывность деятельности. Риски.

В соответствии с п.5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из допущения продолжения хозяйственной деятельности Общества в настоящее время и в обозримом будущем, у Общества нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштаба своей хозяйственной деятельности.

Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации. Организация подвержена финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Организации контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Организации, анализирует и утверждает политику управления рисками.

Финансовые риски

Организация не исключает возможности быть подверженным рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Кризис банковской системы, банкротство любого из банков, в котором у Организации имеются денежные средства, может привести к потере ряда доходов и повлечь невозможность осуществления банковских операций на территории РФ. Наступление указанного риска может оказать негативное влияние на деятельность Организации.

Риск изменения процентной ставки. Организация не получало кредиты. Таким образом, руководство считает, что Организация не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск отсутствует, так как организация не ведет экспортно-импортные операции в валюте.

Организация оказывает услуги только в российских рублях.

Правовые риски

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием операций Организации на внешнем рынке.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов.

Страновые и региональные риски

Организация осуществляет основную деятельность в регионе, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране, Организация предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

Генеральный директор Орлов С.Л.

Главный бухгалтер Свойкина В.Н.

