

АО «ФМ Стандарт»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1. Общая информация

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ФМ Стандарт» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели показаны в круглых скобках.

Отчетная дата- 31.12.2025г.

Полное наименование: - Акционерное общество «ФМ Стандарт»

Создано **12.04.2021г.** в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

ФЗ "Об акционерных обществах" и другими актами действующего законодательства, Уставом, а также решениями органов управления Общества, принятыми в пределах их компетенции.

ИНН 7714471343 ОГРН 1217700192665

Юридический адрес: Российская Федерация, 125124, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Беговой, ул. Правды, д. 26, этаж/помещ. 2/XX, ком. 37Б,37В,37Г.

Численность на отчетную дату: 16 человек.

Обособленные подразделения отсутствуют.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Уставной капитал: 100 тыс. руб.

Обыкновенные акции – 100 тыс. штук, номинальной стоимостью - 0,001тыс. руб. Регистрационный номер 1-01-01275-G.

Акционеры общества: Брызкуха Василий Александрович, доля владения 100,00%.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор- Аверичев Александр Анатольевич, с 20.12.2024 (Назначен на должность Решением единственным акционером Общества от 19.12.2024г. сроком на три года).

Основной вид деятельности: выполнение работ и оказание услуг, предусмотренных Уставом Общества, в частности – управление недвижимым имуществом и деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе.

Целью деятельности Общества является получение прибыли за счет ведения коммерческой и хозяйственной деятельности в порядке и на условиях, определяемых действующим законодательством Российской Федерации.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Стоимость чистых активов на 31 декабря 2025 года составляет 71 152 тыс. руб.

Регистратор ценных бумаг АО «Сервис-Реестр» ИНН 8605006147

2. Раскрытие применяемых способов ведения

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и составлена с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах, видах деятельности и движении денежных средств.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Учёт и оценка основных средств

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 тыс. руб. Актив, стоимостью ниже установленного лимита, не признается основным средством, 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. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

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.

2.3. Учет материально-производственных запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.4. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) признается по методу начисления и отражается в отчетности без НДС.

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- услуги по комплексному управлению недвижимым имуществом на договорной основе (оказание эксплуатационных услуг);
- субаренда нежилых помещений;

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, связанные с обычными видами деятельности.

2.5. Учет общехозяйственных расходов

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты, выдаваемые по требованию, и /или со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества.

2.7. Оценочные резервы и оценочные обязательства

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов.

В отчетном году Общество не создавало резерв по сомнительной задолженности.

- на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату и включает в себя начисляемые в связи с оплатой отпусков страховые взносы.

2.8. Учет расчетов по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Общество не ведет учет постоянных разниц. Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, рассчитывается, путем уменьшения прибыли до налогообложения на величину расхода по налогу на прибыль.

2.9 Аренда

- Арендатор
- Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом (ППА) отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.
- Арендодатель
- Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:
 - - условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
 - - арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.
- При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, не переходят к арендатору.

Компания признает право пользования активом и соответствующее обязательство по аренде. Право пользования активом амортизируется линейным способом в течение срока полезного использования актива, не превышающего срока аренды. Если предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды, срок полезного использования права пользования активом устанавливается равным сроку полезного использования арендуемого актива. Информация об оценке обязательства по аренде раскрыта в разделе Пояснений «Обязательства по аренде».

При определении ставки дисконтирования, которая отражает временную стоимость денег исходя из сроков и рисков для заимствующей стороны арендных отношений, в роли которой выступает Общество, как арендатор, использующий актив в отчетном году, но осуществляющий платежи в долгосрочной перспективе, Общество учитывает свою кредитоспособность на начало отчетного года. Ставка дисконтирования составляет 10% годовых.

Изменение с 2026 года ставки НДС, повлияет на итоговую цену договора, увеличивая договорную арендную плату. При этом сумма арендного платежа «без НДС» остаётся неизменной, и не изменяет величину арендных платежей, ранее учтенных при оценке обязательства, а потому не требует пересмотра величины обязательства, ППА.

2.10. Дебиторская и кредиторская задолженность.

В составе дебиторской задолженности Общество признает:

- задолженность покупателей и заказчиков;
- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, за вычетом НДС, подлежащего вычету;
- задолженность прочих дебиторов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

В составе кредиторской задолженности Общество признает:

- авансы полученные, за вычетом НДС, подлежащего уплате в бюджет;

- задолженность прочих кредиторов;
- задолженность перед бюджетом (срочная).

Кредиторская задолженность классифицируется по срокам погашения: краткосрочная кредиторская задолженность — срок не более одного года. В балансе отражается по строке 1520; долгосрочная кредиторская задолженность — со сроком более одного года. В балансе отражается по строке 1450.

3. Изменение учетной политики

Введение с 2025 года в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04 октября 2023 года № 157н (далее – ФСБУ 4/2023) и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 января 2023 года № 4н (далее - ФСБУ 28/2023), не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Компании, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности приведено в соответствие с требованиями ФСБУ 4/2023.

С 2026 года не внедрялись новые федеральные стандарты бухгалтерского учета, в учетную политику Общества на 2026 год не вносились изменения, которые оказывали существенное влияние на ведение бухгалтерского учета и отражение хозяйственных операций в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

Валюта баланса на отчетную дату составляет 1 112 467 тыс. руб. По сравнению с прошлым периодом увеличилась на 99,09% в связи с появлением права пользования активом (ППА).

4.1 Отложенные налоговые активы на отчетную дату оставляют – 191 550 тыс. руб., в т.ч.:

- ✓ отложенные налоговые активы сформированы на сумму арендных обязательств – 190 961 тыс. руб.
- ✓ отложенные налоговые активы сформированы на сумму резерва на оплату отпусков – 589 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе показатели отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, сформированных на суммы арендных обязательств и арендных платежей за 2024 год скорректированы и приведены в соответствии с аналогичными данными за 2025 год.

4.2 Основные средства

4.2.1. Способ начисления амортизации основных средств- линейный.

Наличие и движение видов основных средств тыс. руб.:

Наименование показателя		На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Офисное оборудование	2025г	176	(176)	175	(19)	351	(195)
	2024г	176	(154)		(22)	176	(176)

4.2.2 Стоимость арендованного имущества, без права выкупа и перехода право собственности в учете признается в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. В бухгалтерском учете отражается в качестве самостоятельной статьи «Арендованное имущество» и списывается путем начисления амортизации.

В бухгалтерском балансе ППА отражается в качестве самостоятельной статьи в группе «Основные средства».

Срок ППА для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды). Связанные с таким пересмотром корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды.

Общество на 01.01.2025г оценивает ставку дисконтирования как ставку, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Размер ставки дисконтирования составляет 10%.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды.

Право пользования активом на отчетную дату составляет – 657 736тыс. руб.

Наличие и движение прав пользования активами:

Наименование показателя		На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Здания (нежилые помещения)	2025г.	333 512	(13899)	(653693)	(315 571)	987 206	(329 470)
	2024г.			333 512	(13 899)	333 512	(13 899)

4.3 Прочие внеоборотные и оборотные активы

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. На отчетную дату составляют – 226тыс.руб.:

- Краткосрочные права, срок списания более 12 месяцев – 45 тыс. руб.
- Прочие оборотные активы, срок списания расхода в течение 12месяцев - 181 тыс. руб.

4.4 Запасы

По состоянию на отчетную дату в Обществе не было запасов, находящихся в пути или переданных в залог. Изменений способов расчета себестоимости запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не было. Признаков обесценения запасов не выявлено. Резервы под снижение стоимости запасов не создавались.

На отчетную дату составили- 160 тыс. руб.

4.5 Наличие и движение дебиторской задолженности

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности Общество не создает.

На отчетную дату дебиторская задолженность составляет: 114 520 тыс. руб., в т. ч.

- Авансы поставщикам и подрядчикам (срочная) – 81 937 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями и заказчиками (срочная) – 31 212 тыс. руб.;
- Расчеты по единому налоговому счету – 1 235 тыс. руб.;
- Прочая (срочная)- 136 тыс. руб.

тыс.руб.	на начало периода		поступление		погашение		на конец периода	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2024	41 711		141 276		-88 870		94 117
	2025	94 117		1 456 646		-1 436 243		114 520
расчеты с покупателями и заказчиками	2024	22 102		20 801		-22 102		20 801
	2025	20 801		937 394		-926 983		31 212
авансы поставщикам и подрядчикам	2024	3 771		71 682		-3 771		71 682
	2025	71 682		420 297		-410 042		81 937

расчеты по единому налоговый счет	2024	15 698	47 775	-62 857	616
	2025	616	98 819	-98 200	1 235
Прочая	2024	140	1 018	-140	1 018
	2025	1 018	136	-1 018	136

4.6 Наличие и движение кредиторской задолженности

На отчетную дату кредиторская задолженность составляет: 156 473 тыс. руб.:

- Расчеты с поставщиками и подрядчика (срочная) – 14 276 тыс. руб.;
- Расчеты с покупателями и заказчика- 104 017тыс. руб.;
- Расчеты по налогу на добавленную стоимость- 23 776 тыс. руб.;
- Расчеты по налогу на прибыль- 14 284 тыс. руб.;
- Прочая (срочная) – 120 тыс. руб.

Просроченная, в т. ч. перед бюджетом кредиторская задолженность у Общества отсутствует.

тыс.руб.	на начало периода		поступление		погашение	на конец периода
Краткосрочная кредиторская зadолженность - всего	2024	11 999	200 914	-112 198		100 715
	2025	100 715	467 507	-411 749		156 473
расчеты с покупателями и заказчиками	2024		81 689			81 689
	2025	81 689	73 766	-51 438		104 017
авансы поставщикам и подрядчикам	2024	5 976	8 073	-5 976		8 073
	2025	8 073	14 276	-8 073		14 276
расчеты по налогу на добавленную стоимость	2024	5 867	84 984	-82 759		8 092
	2025	8 092	315 603	-299 919		23 776
расчеты по налогу на прибыль	2024	156	25 552	-23 463		2 245
	2025	2 245	47 496	-35 457		14 284
прочая	2024		616			616
	2025	616	16 366	-16 862		120

4.7 Заемные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имеет непогашенных займов и кредитов.

4.8 Обязательства

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую Общество будет иметь к концу срока аренды. Расходы, которые относятся к переменным платежам (коммунальным платежам), но не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ставка дисконтирования, отражающая временную стоимость денег исходя из сроков и рисков для заимствующей стороны арендных отношений, в роли которой выступает Общество- арендатор, использующий актив в отчетном

году, но осуществляющий платежи в долгосрочной перспективе. Ставка дисконтирования составляет 10% годовых.

тыс.руб.

Наименование показателя		На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		Долгосрочные арендные обязательства (1450)	Краткосрочные арендные обязательства (1521)	поступление	погашение	Долгосрочные арендные обязательства (1450)	Краткосрочные арендные обязательства (1521)
Арендные обязательства (1)	2025	182 870	288 290	887 662	-442 212	420 826	495 783
Проценты по аренде (2)	2025	31 190	41 188	90 423	-101 747	14 023	47 030
НДС по арендным обязательствам (3)	2025	30 478	48 048	143 546	-69 304	85 814	66 954
Итого: стр.(1)-стр.(2)-стр.(3)	2025	121 202	199 054	653 693	-271 161	320 989	381 799

4.9 Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства сформированы на сумму обязательств – 179 698 тыс. руб.:

- ОНО сформированы на проценты по аренде- 164 435 тыс. руб.;
- ОНО сформированы на стоимость арендованного имущества - 15 263 тыс. руб.

4.10 Учет расчетов по налогу на прибыль

Законом № 176-ФЗ внесены изменения в статью 284 НК РФ, согласно которым налоговая ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25% и применяется с 1 января 2025 года (подп. (а) п. 50 ст. 2, п. 2 ст. 8 Закона № 176-ФЗ).

Изменение ставки налога на прибыль оказало влияние не только на налоговый учет, но и на бухгалтерский учет, и бухгалтерскую отчетность за 2025г.

В связи с изменениями ставки налога на прибыль, в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств на начало отчетного года пересчитана.

В соответствии с положениями нормативных актов в отчете о финансовых результатах расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период (п. 24 ПБУ 18/02, Приказ № 66н).

4.11 Денежные средства

В отчете о движении денежных средств отражаются денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС. Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто. Положительная величина (14 160 тыс. руб.) отражена по строке 4119 «Прочие поступления» Отчета о движении денежных средств.

Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников" строка 4122 «Платежи, в связи с оплатой труда работников» Отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств потоки денежных средств, связанные с предоставлением и возвратом займов выданных, включая беспроцентные займы, отражаются в составе денежных потоков от инвестиционных операций. Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций на отчетную дату составляет 256 тыс. руб. (строка 4200 «Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций»)

Арендные платежи в отчёте о движении денежных средств отражаются в строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и других аналогичных платежей.

Право пользования активом и обязательство по аренде отражаются в отчете о движении денежных средств следующим образом:

- *Проценты по обязательству по аренде* — по строке 4123 «Проценты по долговым обязательствам» в разделе «Денежные потоки от текущих операций»
- *Погашение основного долга по аренде* (часть арендного платежа за вычетом начисляемых процентов) — в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» по строк 4324 «арендные платежи».

Общество представляет свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом;
- денежные потоки по операциям перевода валюты со счета на счет.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

В отчете о движении денежных информация за 2024 год скорректирована и приведена в соответствие с аналогичными данными за 2025 год.

Денежные средства Общества на отчетную дату на расчетных счетах составили – 148 119 тыс. руб., в т. ч.

- на расчетном счете, рублевый – 69тыс. руб.
- депозитные счета, рублевые – 148 050 тыс. руб., сроком до 13.01.2026г, в том числе:
 - ✓ банковский депозит – 84 350 тыс. руб., ставка 13%;
 - ✓ банковский депозит – 62 500 тыс. руб., ставка 12,5%;
 - ✓ банковский депозит – 1 200 тыс. руб., ставка 11,3%;

	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
расчетные счета, тыс. руб.:	69	91	427
банковские депозиты, тыс. руб.:	148 050	46 050	28 000
Денежных средств и денежные эквиваленты - всего, тыс. руб.	148 119	46 141	28 427

4.12 Капитал и резервы

Уставный капитал на отчетную дату составляет 100тыс. руб. Уставный капитал Общества полностью оплачен акционерами.

Уставом Общества предусмотрено создание резервного фонда и по решению совета директоров других фондов и резервов, необходимых для его деятельности. Общество создает резервный фонд в размере 5 процентов от уставного капитала Общества. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств, и не может быть использован для иных целей.

По состоянию на отчетную дату резервный фонд сформирован полностью и составляет 5 тыс. руб.

Единственным акционером Общества 09.10.2025г. было принято решение - выплатить дивиденды из части нераспределенной чистой прибыли Общества, полученной по результатам деятельности Общества за 2023-2024 гг. и за девять месяцев 2025 года, по обыкновенным акциям (выпуск 1) №1-01-01275-G в количестве 100 000 шт. номинальной стоимостью 1 (один) рубль, в размере 75 000 тыс. руб., что составляет 0,75 тыс. руб. на 1 обыкновенную акцию. В течение 2025года Обществом были выплачены дивиденды в полном объеме в размере 75 000 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на отчетную дату составляет: 71 047тыс. руб.

4.13. Оценочные обязательства

К резервам под оценочные обязательства отнесен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам и на отчетную дату составляет- 2 357 тыс. руб.

4.14 Вознаграждения основному управленческому персоналу

С целью раскрытия информации к основному управленческому персоналу отнесены: генеральный директор Общества.

К затратам Общества по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу (оплата труда, отпускные выплаты, начисленные налоги и иные обязательные платежи), за отчетной год общая величина составляет- 685тыс. руб.

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

5. Связанные стороны.

Связанные стороны

- ✓ Контролирующее лицо, оказывает значительное влияние на Общество: Брызкуха Василий Александрович, доля владения 100,00%;
- ✓ Единоличный исполнительный орган- генеральный директор: Аверичев Александр Анатольевич

Операции со связанными сторонами

- В отчетном периоде выплачено, пропорционально отработанному времени, вознаграждение управленческому персоналу – генеральному директору в сумме 685 тыс. руб., в том числе:
 - ✓ оплата труда за отчетный период 542тыс. руб.;
 - ✓ ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде -92 тыс. руб.;
 - ✓ начисленные налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды – 143 тыс. руб.
- В отчетном году распределены и выплачены дивиденды контролирующему лицу сумме 75 000 тыс. руб. На отчетную дату задолженность по выплате дивидендов перед связанной стороной отсутствует;
- По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не было.

6. Раскрытие основных показателей отчета о финансовых результатах

6.1. Основной доход Общества (выручка) составляет выручка от оказания услуг организационных и технических мероприятий по обслуживанию инженерных систем, а также иные работы и/или услуги, связанные с обеспечением функционирования Объекта аренды– 780 925тыс. руб., в т.ч.:

- субаренда нежилых помещений- 430 122 тыс. руб.;
- оказания услуг организационных и технических мероприятий - 290 803 тыс. руб.;

6.2 Себестоимость продаж за отчетный период – (533 089) тыс. руб. в т.ч.:

- расходы по комплексу услуг по технической эксплуатации объектов – 188 025 тыс. руб.
- расходы на оплату труда – 29 756тыс. руб.;
- страховые взносы – 5 153 тыс. руб.;

6.3 Управленческие расходы за отчетный период – (39 638) тыс. руб.

Прибыль от продаж за отчетный период составила – 208 198 тыс. руб.

6.4 Проценты к получению, в т. ч. по депозитам – 11 748тыс. руб.

6.5 Прочие доходы – 665 тыс. руб., в том числе:

- штрафы, пени за нарушение сроков оплаты по договорам оказания эксплуатационных услуг– 553 тыс.руб.;
- прочие- 112 тыс. руб.

6.6 Прочие расходы – (76 064) тыс. руб., в т. ч.:

- расходы на услуги банка – 94 тыс. руб.
- расходы на услуги реестродержателя – 46 тыс. руб.
- процентные расходы по арендным обязательствам - 75 360 тыс. руб.
- госпошлина- 132 тыс. руб.
- прочие – 432 тыс.руб.

6.7 Прибыль до налогообложения – 144 547 тыс. руб.

6.8 Налог на прибыль – (36 282) тыс. руб.:

- текущий налог на прибыль – (47 496) тыс. руб. (Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2025 год составила 189 984 тыс. руб.);
- отложенный налог на прибыль – 11 214 тыс. руб.

6.9 Чистая прибыль по итогам года составила: 108 265 тыс. руб.

6.10 Базовая прибыль за одну акцию- 1,08тыс. руб.

	2025г	2024г
--	-------	-------

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс.руб.
	Порядок расчета		
А	Прибыль до налогообложения	144 547	46 187
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	98 636	381
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	97 998	
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	191 550	98 636
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	179 698	97 998
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
1	Отложенный налог на начало периода	639	381
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	11 852	639
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	11 214	257
	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	-47 496	-47 496
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")		
5	Расход по налогу за отчетный период	-36 282	-25 295
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	-36 137	-9 237
	- (А) * 25%		
7	Постоянный налоговый расход	-146	-16 185
	(5) - (6)		
8	Чистая прибыль	108 265	20 893
	(А) + (5)		

7. Информация об обеспечении и обязательствах

По состоянию на отчетную дату у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства. Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

Полученные гарантии и поручительства:

Банковская гарантия применяется в качестве страховки для снижения платежных рисков. Для учета стоимости банковской гарантии Общество - бенефициар применяет забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Списывается полученное обеспечение с забалансового учета по мере погашения задолженности. По каждому полученному обеспечению Общество ведет аналитический учет.

На отчетную дату банковская гарантия, сроком на год (01.01.2026-31.12.2026г.) по договору субаренды нежилых помещений в Здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Правды, д. 26, заключенный между Бенефициаром и Принципалом, составляет – 81 824 тыс. руб.

8. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

9. Анализ финансовых результатов. Факторы рисков в отношении Общества

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, а также правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, не являются для Общества существенными.

Общество на отчетную дату не участвует в судебных процессах и не имеет сопутствующих рисков.

Общество проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности контрагентов и отслеживает просроченные остатки дебиторской задолженности.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

10. Налоговые риски

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества.

11. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

В отчетном году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена 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. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

12. События после отчетной даты

Каких-либо существенных событий в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности и/или информация о которых подлежала бы раскрытию или требующих корректировок показателей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7 /98 «События после отчетной даты», нет.

13. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют

14. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 г № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

15. Исправление ошибок.

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой

считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 10%.

Существенных ошибок прошлых лет в отчетном периоде выявлено не было.

06 марта 2026

Генеральный директор

Аверичев А.А.