

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 Г  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД**

**Акционерное общество «СТЭФС»**

**1. Общие положения**

1.1 Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерская отчетность» (ФСБУ 4/2023), Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета с использованием права на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

1.2 Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

1.3 Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

1.4 Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

1.5 Полное наименование организации: Акционерное общество «СТЭФС». Сокращенное наименование организации: АО «СТЭФС»

1.6 Дата регистрации: 13.03.2006 года.

1.7 Юридический адрес: Москва г, ул. Маршала Рыбалко д.2, корпус 6, ЭТ/ПОМ/КОМ 8/1/33

1.8 Общая численность работников: 7 (семь) Пенсионеры и предпенсионеры в организации отсутствуют.

1.9 Режим налогообложения: общая система налогообложения

1.10 Филиалов и обособленных подразделений, дочерних предприятий у Общества нет.

1.11 Состав акционеров:

ФИО акционеров	Доля в уставном капитале
Асатрян Левон Вячеславович	80%
Асатрян Асмик Вячеславовна	20%

1.12 Уставной капитал Общества полностью оплачен и составляет 500 000 рублей, состоит из 1000 обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 500 рублей за 1 акцию, распределенных между акционерами общества пропорционально их доле в уставном капитале.

1.13 Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Асатрян Левон Вячеславович – генеральный директор;

Асатрян Асмик Вячеславовна – главный бухгалтер.

1.14 Аудит бухгалтерской отчетности Общества: общество не подлежит обязательному аудиту.

1.15 Держатель реестра ценных бумаг АО ВТБ РЕГИСТРАТОР ИНН 5610083568.

1.16 Основной вид деятельности: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий. Одним из дополнительных видов деятельности Общества является «Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях» код 71.12.

1.17 Общество оказывает услуги по обследованию и проектированию строительных конструкций зданий и сооружений, а также специализированными видами

строительно-монтажных работ.

## **2. Учетная политика**

В целях формирования показателей бухгалтерской отчетности Общество применяет следующие основные элементы учетной политики.

2.1 Как малое предприятие, которое ведет бухучет в упрощенном порядке, организация не применяет:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

2.2 После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов. Запасы списываются по средней стоимости. Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019. Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.4 Нематериальные активы признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

2.5 Финансовые вложения признаются в бухгалтерском учете и отчетности по первоначальной стоимости основание: п.8 ПБУ 19/02. Затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу, признаются прочими расходами, если их сумма не превышает 5 процентов от договорной стоимости финансовых вложений. Основание: п. 9, 11 ПБУ 19/02. Финансовые вложения, по которым определяется рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости. основание: абз. 2 п. 19 ПБУ 19/02. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, его стоимость списывается по средней первоначальной стоимости основание п.26 ПБУ 19/02. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами, а расходы прочими расходами организации основание V ПБУ 19/02.

## **3. Пояснения к бухгалтерскому балансу**

### **3.1. Материальные внеоборотные активы (строки 1150 баланса)**

В состав материальных внеоборотных активов Общества входят основные средства. К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 тыс. руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

В составе основных средств по строке 1150 баланса «Основные средства» баланса числятся собственные оборудования производственного назначения, а также основные средства, на которых Общество имеет право пользования активом. Эти основные средства не передаются в субаренду и не подлежат к выкупу.

### **3.2. Нематериальные, финансовые другие внеоборотные активы (строка 1170 баланса)**

По строке 1170 баланса отражаются нематериальные активы Общества, а также

долгосрочные финансовые вложения

Нематериальные активы признаются по ФСБУ 14/2022 по балансовой стоимости с учетом амортизации. Амортизация НМА начисляется линейным способом, ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. В составе НМА по строке 1130 баланса числятся патенты на изобретения.

В составе долгосрочных финансовых вложений по строке 1170 баланса числятся паи и акции в сумме 1 009 тыс. руб., а также облигации в сумме 5 817 тыс. руб., принятые к учету по первоначальной стоимости, срок погашений которых более 12 месяцев после отчетной даты. Все финансовые вложения в организации учитываются по первоначальной стоимости. В связи с применением упрощенных методов учета резерв под обесценение финансовых вложений Общество не создает, переоценку не производит.

### **3.3. Аренда**

По договору аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корпус 6, ЭТ/ПОМ/КОМ 8/1/33. Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

### **3.4. Запасы (строка 1210 баланса)**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает используемые в основной деятельности:

- материалы: сырьё и материалы, строительные материалы для производства работ, а также запчасти,

- незавершенное производство

Списание запасов для строительных нужд и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

### **3.5. Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240 баланса).**

По строке 1240 баланса числится дебиторская задолженность по выданным авансам поставщикам и подрядчикам в размере 867 тыс. руб., а также дебиторская задолженность в отношении покупателей и заказчиков в размере 128 тыс. руб. Просроченной дебиторской задолженности в организации нет.

Также по данной строке баланса числятся краткосрочные финансовые вложения, облигации российских компаний, срок обращений которых менее 12 месяцев в размере 1 501 тыс. руб., а также выданный займ в размере 4 100 тыс. руб.

### **3.6. Капитал (строка 1300 баланса)**

Уставный капитал Общества составляет 500 тыс. руб. и оплачен полностью.

Акционерами Общества являются:

1. Асатрян Левон Вячеславович – 80%;

2. Асатрян Асмик Вячеславовна – 20%.

В 2025 году Обществом были начислены дивиденды в размере 2 998 300 руб. Дивиденды начислены и выплачены пропорционально долям акционеров в уставном капитале в сроки, установленные протоколом общего собрания акционеров №23 от 23.05.2025 г.

### **3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520 баланса).**

В составе краткосрочной кредиторской задолженности на балансе Общества числится задолженность поставщикам и подрядчикам в размере 17 782 тыс. руб, покупателям и заказчикам в размере 3 088 тыс. руб., а также задолженность по налогам и сборам и страховым взносам в размере 484 тыс. руб., срок оплаты, которой на 31.12.2025 не наступил. Просроченной кредиторской задолженностью у Общества нет.

### **4. Информация о связанных сторонах и бенефициарах.**

Общество не имеет связанные стороны. Бенефициаром Общества является акционер, владеющий 80% акции Общества (п.1.8 Пояснений).

### **5. Органы управления**

Органом управления Общества является общее собрание акционеров. Единоличный исполнительный орган — генеральный директор.

### **6. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.**

6.1. Выручка по обычным видам деятельности за 2025 год составила 17 768 тыс. руб., (стр. 2110 ОФР), что ниже аналогичного показателя прошлого года. Снижение выручки связано со значительным снижением спроса на виды работ производимые Обществом, что в свою очередь связано со снижением уровня платёжеспособности потребителей услуг Общества.

6.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр.2120 ОФР) выросли в свою очередь, в связи с подорожанием услуг, предоставляемых нашими поставщиками, в том числе сырья и материалов предназначенных для производства наших работ.

6.3. По строке прочие доходы (стр.2340 ОФР) числятся прочие доходы, в том числе доходы от списанной дебиторской задолженности с покупателями и заказчиками, по которой истек срок исковой давности в размере 3 522 тыс. руб, а также процентный доход по государственным и муниципальным ценным бумагам в размере 834 тыс. Руб, налог на прибыль с которого исчисляется в размере 20%.

6.4. Чистая прибыль организации за 2025 год составила 834 тыс. руб. (стр. 2400 ОФР).

### **7. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

### **8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 10 марта 2026 года.

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Асатрян Л.В.

(расшифровка подписи)