

Акционерное Общество "МНЕВИС"

121614, Москва г, Осенний б-р, дом № 16, корпус 1, эт/пом/ком 1/ХІ/6 ОГРН
, ИНН 7716216050 , КПП 773101001

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общие положения

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год АО "МНЕВИС" (далее – Организация) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Организации, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Организации не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Организации продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

I. Общие сведения об Организации

Полное наименование: Акционерное общество "МНЕВИС"

Юридический адрес: 121614, Москва г, Осенний б-р, дом № 16, корпус 1, эт/пом/ком 1/ХІ/6

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 1 человек (на 31 декабря 2024 года 1 человек).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 000,00 руб.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Скуسوнова Ирина Николаевна.

Акционеры Общества (Бенефициарные владельцы):

- Козловский Сергей Александрович – доля 50%;
- Попова Ирина Владимировна – доля 50%.

Общество не подлежит обязательному аудиту не по финансовому критерию, ни по другим основаниям.

II. Учетная политика

1. Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Организации возложена на генерального директора.

Бухгалтерский учет в Организации ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Организация не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Организации.

3. Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

4. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000,00 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Организацией не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

5. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

На отчетную дату нет просроченных платежей. Все дебиторская и кредиторская задолженность связана с текущими обязательствами по основной текущей деятельности, по которым отсутствуют признаки просроченной и сомнительной задолженности

6. Доходы

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

7. Расходы

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

8. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 основные средства отражены в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

- Машины и оборудование (кроме офисного)
- Другие виды основных средств

В составе основных средств по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» баланса числятся:

- Здания:

в том числе:

- нежилое помещение по ул. Братиславская, д.26 (1770 кв.м)
- нежилое помещение ул.Марш.Малиновского, д.6, к.1 (526,4 кв.м)
- нежилое помещение по Боровское ш., д. 20 (122,2 кв.м)
- нежилое помещение по ул. Осенний бульвар д.16 корп.1 (58,5 кв.м/36,3 кв.м/74,1 кв.м/73,9 кв.м/36,5 кв.м)

2. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.

Выручка организации за отчетный период составила 34 574 тыс.руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 6 836 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано со значительным увеличением спроса на услуги. Показатель дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2025г. снизился по отношению с показателями прошлого периода.

На отчетную дату нет просроченных платежей. Вся дебиторская и кредиторская задолженность связана с текущими обязательствами, и оплата по ним ожидается в ближайшее время.

3. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности.

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	56 294	56 491	62 074
Коэффициент быстрой ликвидности	2,386	2,544	4,413
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,397	1.120	0,931

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточные. Также не существует проблем с финансовой устойчивостью компании и её платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности-положительные и имеют тенденцию роста из года в год. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 19 803 тыс.руб. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

4. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

«11» марта 2026 г.



И.Н.Скусова /