

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу
и
Отчету о Финансовых результатах
АО «ЦНТ АВРОРА» за 2025 г.

Сведения о компании

Полное наименование: Акционерное общество «Центр новых технологий АВРОРА»
Юридический и фактический адрес: 117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д.33.
Дата регистрации предприятия 10 января 2003г. (ИМНС РФ № 9 по Центральному административному округу г. Москвы).

Уставный капитал общества составляет 94000 руб. и состоит из 94 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1000 руб.

Основной вид деятельности: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Списочная численность персонала на конец периода составила 7 человек.

Организация является микропредприятием, что подтверждается Единым реестром СМСП.

1. ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и приказа № 10 от 28.12.2024 г. об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета с 2025 г., утвержденным генеральным директором. С 2025 года организация применяет Упрощенную систему налогообложения с налогом на добавленную стоимость по ставке 5 %. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе с использованием программы 1С: Бухгалтерия 8.2, 8.3.

2. ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»

В АО «ЦНТ АВРОРА» операции, связанные с выполнением договоров строительного подряда, в 2025 году не осуществлялись.

3. ПБУ 23/2011 «Учет движения денежных средств», ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте», ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

В строке **1250** Бухгалтерского баланса отражены денежные средства организации:

Наименование показателя, тыс. руб.	2025	2024
ВСЕГО денежных средств на КОНЕЦ ПЕРИОДА, в т.ч.:	5790	7069
Остаток ден. средств на тек. рублевых счетах, тыс. руб.	5790	7069
Остаток средств на текущих валютных счетах, тыс. руб.	0	0

По строке 1240 отражен депозит на сумму 25000 тыс. рублей

4. ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»

В составе активов организации (стр. 1230) имеется дебиторская задолженность **5751** тыс. руб., из них

Наименование показателя, тыс. руб.	На конец 2025 года	На конец 2024 года
Расчеты с поставщиками	519	692
Расчеты с покупателями	82	2313
По налогам и сборам (ЕНС)	3761	272
Расчеты с персоналом по оплате труда		0
Расчеты с персоналом по прочим операциям	20	22
Зад-ть по страхованию автомобилей, лифта, РБП	57	7
Резерв по сомнит. задолженности		-2187
Аванс по аренде земельного участка		657
Прочие	1312	531
ИТОГО:	5751	2307

В составе пассивов организации имеется краткосрочная кредиторская задолженность в сумме **7679** тыс. руб. (стр. 1520 Ф №1):

Наименование показателя, тыс. руб.	На конец 2024 года	На конец 2024 года
Расчеты с поставщиками	84	56
Обеспечит. платежи покупателей	1023	900
По налогам и сборам	6569	2726
Прочие	3	
ИТОГО:	7679	3683

5. ФСБУ 5/2019 «Запасы»

В оборотных активах организации, которые отражается в строке баланса № 1210 «Запасы» не имеются активы в виде материалов.

Материально-производственных запасов, переданных в залог, не имеется.

Материально-производственные запасы отражены в сумме фактических затрат на их приобретение.

6. ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

АО «ЦНТ АВРОРА» не имеет объектов основных средств, стоимость которых не погашается.

В составе основных средств в течение отчетного периода учитывались здания, машины и оборудование. Приобретенные объекты приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

Земельный участок под зданием находится в долгосрочной аренде у г. Москвы до 2057 года.

Срок полезного использования здания составляет 31 год. Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

В таблице представлены главные виды основных средств.

	Остаточная стоимость на 31.12.2025	Остаточная стоимость на 31.12.2024
Здания и сооружения	33307	36585
Оборудование	420	
Офисное оборудование	6	145
итого	33733	36728

Общая площадь находящегося в собственности здания 3613,5 кв. м, из них в аренду сдается 2189 кв.м.

7. ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Событий после отчетной даты не было.

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

Оценочные обязательства по резервам на предстоящие отпуска в связи с переходом на УСН в 2022 г. были погашены. С 2023 года ПБУ 8/2010 не применяется.

9. ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Основным видом деятельности является сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Выручка определяется, согласно утвержденной учетной политике, методом начисления и отражена по строке 2110 «Отчета о финансовых результатах»

Доход по основному виду деятельности составил в 2025 году **52433** тыс. рублей.

Прочие доходы представлены в таблице:

Наименование показателя, тыс. руб.	2025	2024
Прочие доходы, в т.ч:	431	1367
Проценты к получению по депозитам	348	1367
Прочие поступления	83	

10. ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Расходы признаются таковыми в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

Расходы по основному виду деятельности составили **46232** тыс. рублей, в таблице приведена расшифровка основных расходов.

Статьи затрат	
Амортизация	3352
Аренда земельного участка	3024
АСПожаротушения обслуживание	44
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	51
Водоснабжение	157

Вывоз ТБО, снега	188
Горячая вода	92
Дератизация	71
Земельного участка содержание, уход за деревьями	121
Интернет	45
Информац. обслуж. 1С, антивирус, ЭДО и т.п.	92
Консультант+	418
Лифт расходы (обслуживание, страхование)	197
Малоценное оборудование и запасы	67
Мобильная связь	29
Обучение персонала	18
Оплата труда	9788
Офисные расходы	1198
Охрана здания	6413
Пожарная безопасность	2986
Почтовые расходы	1
Расходы на автомобили	2
Регистратор	42
Ремонт и обслуживание Офисного оборудования	6
Содержание служебного автотранспорта	349
Содержание техники	55
Страхование ДМС	653
Страховые взносы	1791
Текущий ремонт	6097
Телефонная связь	58
Тепловая энергия	1203
Уборка помещений, чистка ковров	3065
Хозяйственные расходы	331
Чиллер обслуживание	125
Электроэнергия	2804
Юридическое сопровождение	1300
Итого	46232

Договор аренды земельного участка площадью 3669 кв. м. заключен с Департаментом городского имущества г. Москвы на срок до 24 июня 2057 года. Годовая арендная плата составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка. В 2025 году стоимость аренды земли составила 3024 тыс. рублей. Арендованный земельный участок учтен на забалансовом счете 001, его кадастровая стоимость составляет на 01.01.2024 г. 201579 тыс. руб.

Прочие расходы за 2025 год составили 7872 тыс. рублей

Наименование показателя - Строка 2350 ОФР, тыс. руб.	2025	2024
Прочие расходы	7872	7856
Корректировка задолженностей		11
Расходы по услугам банка	62	40
Налог на имущество	7766	7766

Транспортный налог	8	13
Госпошлина, штрафы	33	23
Прочие расходы	3	3

Затраты, произведённые обществом в 2025 г., но относящиеся к следующим отчетным периодам (программное обеспечение, страхование имущества, страхование автомобилей), учтены как расходы будущих периодов и списываются равномерно в соответствующие сроки, в бухгалтерском балансе отражены в соответствии со сроками погашения в составе прочих оборотных активов 0 тыс. руб.(строка 1260) , в составе дебиторской задолженности 57 тыс. руб. (в стр.1230)

11. ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Государственная помощь организации не оказывалась.

12. ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Организация не применяет ПБУ 18/02 в связи с применением УСН.

13. ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов не выявлены.

14. ПБУ20/03 «Информация об участии в совместной деятельности»

Совместной деятельности в 2025 году не велось

15. По итогам 2025 г. в связи с существенным сокращением выручки в бухгалтерском учете был получен убыток 2826 тыс. руб., налог при УСН составил 1526 тыс. руб.

Генеральный директор

Коновалов В. В.

Главный бухгалтер

Чернобаева О. А.

10 марта 2026 года