Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о

финансовых результатах за 2025 год

Закрытое акционерное общество «Разнооптторг» (ЗАО «Разнооптторг»)

ИНН 7707004690, КПП 770701001, ОГРН 1027700079736

Адрес: г. Москва, ул. Сущевская, д.12, стр.1

1. Общая информация об организации

ЗАО «Разнооптторг»» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

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

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 7 человек.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20.2— Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 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.

5. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

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

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится.

6. Запасы

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.

7. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности существенную часть составляют «Авансы выданные поставщикам и подрядчикам» в сумме 972 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года отсутствует.

8. Обязательства

В составе краткосрочных обязательств отражена задолженность по договорам займа в сумме 2150 тыс. руб.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности отражены авансовые и обеспечительные платежи от арендаторов помещений в сумме 1682 тыс. руб. и начисленные налоги в сумме 1 113 тыс. руб., по которым срок уплаты еще не наступил.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года отсутствует.

9. Основные факторы, которые повлияли на результаты деятельности

По итогам 2025 года выручка Общества составила 15 860 тыс. руб., По сравнению с 2024 годом выручка упала на 6%. Снижение выручки в 2025 году произошло в связи с сокращением спроса на

арендном рынке. Кроме того, финансовое положение усугубляется установлением необоснованно высокой кадастровой стоимости на помещения, находящиеся в собственности Общества, и как следствие роста размера налога на имущество. А также увеличения стоимости расходов на содержание недвижимости.

10. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 1849 руб.

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров

- Совет директоров

-единоличный исполнительный орган (генеральный директор)

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

11. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Звонова Лидия Григорьевна (Протокол заседания Совета Директоров от 15.07.2024 г.) Срок полномочий 5 лет.

Главный бухгалтер — Глинкина Ольга Ивановна.

12. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

13. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 18 марта 2026 года.

Генеральный директор ЗАО «Разнооптторг» Звонова Л.Г.

Главный бухгалтер ЗАО «Разнооптторг» Глинкина О.И.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * ОГРН 1027700079736 * "РАЗНООПТТОРГ" * Москва *