Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г
и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

I. Общие сведения

1. Информация об обществе

Полное фирменное наименование:
Акционерное общество "1-й Строительно-монтажный трест»"
Сокращенное наименование: АО "1-й СМТ".
Место нахождения:
119049, Москва г, Люсиновский 1-Й пер, дом 3Б
Номера контактных телефонов:
8 (499) 663-23-67, адрес электронной почты:

Информация об исполнительном органе Общества:

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Саморуков Михаил Михайлович

Главный бухгалтер Клус Наталья Францевна

Сведения о структуре органов управления:

- Общее собрание акционеров
- Совет директоров
- Генеральный директор

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

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

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Информация об основных видах деятельности Общества:

В соответствии с Уставом Общества к основным видам деятельности относятся:
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Структура выручки:

Вид деятельности	Сумма (тыс. руб.)
Эксплуатационные и коммунальные услуги	19 841
Аренда	66 717
Прочие	1 364
ИТОГО:	**87 923**

Структура затрат:

Вид деятельности	Сумма (тыс. руб.)
Эксплуатационные и коммунальные услуги	18 369
Аренда	57 298
Прочие	3 201
ИТОГО:	**78 868**

Прочие доходы и расходы

Информация о составе прочих доходов и расходов Общества представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Наименование видов операций, формирующих прочие доходы и расходы	Доходы	Расходы
Пересчет налогов (аренда земли, нал.на имущ,страх.взносы) прошл.лет	1 772	0
Доходы, получен.от банка за польз. денеж. ср-вами /Услуги банков	6 253	82
Проценты по векселям	0	0
Штрафы, пени, неустойки по договорам	66	3
Госпошлины	0	45
Иные операции	22	242
ИТОГО:	**8 113**	**372**

II. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

1. Основные средства (тыс.руб.)

	Остаточная ст-сть
Здания	58 547
Сооружения	2 818
Офисное оборудование	232
Земельный участок	23 811
Производственный и хозяйственный инвентарь	0
Прочие	35
ИТОГО:	**85 443**

2. Финансовые и другие оборотные активы (тыс. руб)

Депозиты (55.03)	16 550
Расчеты по авансам выданным (60.2)	3 454
Расчеты с покупателями и заказчиками (62.01)	811
Прочая (68,69)	0
Расчеты по имущественному страхования (76.01)	2
Прочие расчеты с дебиторами (76.09)	234
Расходы будущих периодов (97)	0
ИТОГО:	**21 051**

3. Кредиторская задолженность

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (60.01)	1 109
Расчеты с покупателями и заказчиками (62.02)	12 665
Расчеты по налогам и сборам (68,69)	5 657
ИТОГО:	**19 431**

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2025 составила **5 657** тыс. руб, в том числе: налог на имущество **2 980** тыс.руб., НДС -**1 247** тыс.руб., земельный налог **839** тыс.руб., прочие налоги и сборы - **591** тыс.руб.
Общество не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам.

4. Сумма исчисленного налога УСН за налоговый период (налоговая ставка 15%) **2 136** тыс. руб.

5. Чистая прибыль(убыток) составила **14 660** тыс. руб.

6. Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила **5,6** человек.

7. Информация о фактах отступления от установленных правил бухгалтерского учета.
Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

8. Информация по отчетным сегментам.
Операции Общества осуществляются, а активы Общества расположены на территории Российской Федерации. В связи с этим информация по отчетным сегментам и географическим регионам не формируется.

9. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.
Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности не имели места.

10. Информация о выданных и полученных обеспечениях, обязательствах и платежах организации.
Данных обеспечений и обязательств нет.

11. Информация о событиях после отчетной даты.
Данных событий нет.

12.Информация о государственной помощи.
В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

13.Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.
В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

III. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Инвентаризация проведена 24.12.2025. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

IV. Учетная политика.

Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).
Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).
Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

Материально-производственные запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются.

V. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор М.М. Саморуков