

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «ОМЕГА-СЕРВИС» за 2025 год.**

1. Общие сведения о деятельности Общества.

АО «ОМЕГА-СЕРВИС» зарегистрировано 30 июня 1999 года, образовано путем выделения из ЗАО «Универсалстрой», является частичным правопреемником согласно разделительного баланса.

Юридический адрес: 354000, Россия, город Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 50/1.

Место нахождения Общества: 354000, Россия, город Сочи, Центральный район, ул. Пластунская, 50/1.

Общество является юридическим лицом.

ОГРН: 1022302943090

ИНН: 2320087068, КПП: 232001001

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025г. не возникало.

На конец отчетного периода численность, работающих на предприятии составила 21 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества в соответствии с Уставом (раздел 11) является генеральный директор, который избирается общим собранием Наблюдательного Совета Общества сроком на 5 лет. Полномочия генерального директора действуют в соответствии с «Положением о генеральном директоре».

Действующий в проверяемом периоде генеральный директор Блиндер Олег Леонидович избран (полномочия пролонгированы) Решением годовом общего собрания акционеров (протокол № б/н от 28.05.2024), приказ о назначении № 24 от 28.04.2024 года.

В соответствии с уставом Общество может создавать филиалы и иметь представительства на территории Российской Федерации и за её пределами.

На момент проверки Общество филиалов и представительств не имеет.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025года была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2025 году основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20.2).

Для осуществления основного вида деятельности АО «ОМЕГА-СЕРВИС» лицензия не требуется.

Обществу присвоены следующие идентификационные коды общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации (ОК ТЭИ):

Общероссийский классификатор предприятий и организаций (ОКПО) - 51363520.

Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления (ОКАТО) - 03426371000 - Краснодарский край, г Сочи, Центральный район.

Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований (ОКТМО) - 03726000001 - Муниципальные образования Краснодарского края, город-курорт Сочи, г Сочи.

Общероссийский классификатор органов государственной власти и управления (ОКОГУ) - 4210014 - Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно.

Общероссийский классификатор форм собственности (ОКФС) -

16 – частная собственность.

Общероссийский классификатор организационно правовых форм (ОКОПФ) -

12267 - непубличные акционерные общества.

Уставный капитал Общества в 2025 году не изменился и составляет 14 007 рублей (Четырнадцать тысяч семь рублей), что составляет 2 001 (Две тысячи одна) штука обыкновенных именных бездокументарных акций. Номинальная стоимость 1 акции 7 (семь) рублей, за государственным регистрационным номером 1-01-59971-Р.

Акционерами Общества по состоянию на 31.12.2025года являются физические лица.

Ведение реестра осуществляется АО ВТБ Регистратор (Сочинский филиал) согласно договору № 579/2012 от 17 сентября 2012 года «Об оказании услуг по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг», имеющему лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра № 10-000-1-00347 от 21.02.2008, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам.

2. Учетная политика.

В части ведения бухгалтерского и налогового учета Общество руководствуется следующими нормативными документами:

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации;
- Трудовой Кодекс Российской Федерации;

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г.;
- Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ, утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998г. №34н;
- Положением по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» (ПБУ 1/2008), утв. Приказом МФ РФ от 06.10.2008 № 106н.
- ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 4/2023 «БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ».

В проверяемом периоде Общество руководствовалось учётной политикой для целей налогового и бухгалтерского учёта принятой Приказами, соответственно, № 63 от 30.12.2017 года – для целей бухгалтерского учета, № 73 от 30.12.2016 года – для целей налогообложения, с дополнениями приказ №10-к от 08.02.2022, приказ №60-к от 31.12.2022, №63-К от 31.12.2024г., №64-к от 31.12.2024г. №70-к от 31.12.2023г. Приказом от 31.12.2020г. № 53, внесены изменения в учетную политику в разделы: «Учет запасов», «Учет товаров», «Учет готовой продукции», «Незавершенное производство».

Критерий существенности ошибки, определяемый Обществом согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», формируется в следующем порядке: существенной признается ошибка, в результате исправления которой показатель по любой бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5 процентов к прежнему значению (п.1.3.4. Учетной политики).

Согласно Учетной политики в Обществе:

- применяется линейный метод начисления амортизации основных средств и нематериальных активов. К основным средствам относятся предметы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев со стоимостью более 100000 руб.;
- по основным средствам, бывшим в употреблении, срок полезного использования, уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником;
- затраты по ремонту основных средств, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода;
- инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.
- формирование первоначальной стоимости материально-производственных запасов, готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости;
- обществом предусмотрено создание резерва под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

- инвентаризация МПЗ производится 1 раз в год, перед сдачей годового баланса;
- доходы и расходы от оказания услуг определяется по отгрузке.
- затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, по следующим видам затрат на производство:

- Заработная плата ;
- Расходы на обязательное страхование;
- Материальные затраты.
- Амортизация;
- Коммунальные расходы;
- и прочие расходы, связанные напрямую с деятельностью Общества.

Счет 20 «Основное производство» в конце месяца закрываются на счет 90.02.1 «Себестоимость продаж» с распределением затрат по видам номенклатуры.

Обществом не ведется счет 26 «Общехозяйственные расходы», так как все сотрудники АУП участвуют в основной деятельности.

- При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Депозитные вклады относятся к финансовым вложениям.
- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.
- Общество создает резерв сомнительных долгов на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» в соответствии с расчетом.
- Общество создает резерв на оплату неиспользованных отпусков.
- Полученные займы и кредиты учитываются в составе долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора (при сроке погашения, превышающем 12 месяцев) на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».
- Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производится.
- Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы за минусом расходы».

3. Финансовая деятельность Общества.

3.1. В отчетном году выручка Общества составила 26 805 тыс. руб. (стр.2110 «Отчета финансовых результатов»), в том числе:

- сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества 23 401 тыс. руб.

- возмещение коммунальных затрат 3 404 тыс. руб.

3.2. Себестоимость продаж.

Себестоимость продаж в 2025 году (стр. 2120 «Отчета о финансовых результатах») составили 29 084 тыс. руб., в т.ч.:

Наименование затрат	Сумма тыс. руб.
Материальные расходы	1 909,6
Амортизация	3 657,7
Аренда федерального и муниципального имущества (земли)	2 340,1
Водоснабжение и канализирование	159,5
Услуги по обращению с ТКО	181,9
Газоснабжение	139,7
Доставка груза	11,9
Заработная плата со страховыми взносами, резерв	14 747,6
Командировочные расходы	142,7
Консультационные услуги	617,0
Технические работы по кондиционированию	107,3
Налог на имущество	671,2
Обслуживание программного продукта	22,0
Плата за негативное воздействие на работу ЦС водоотведения	20,4
Расходы по контролю соблюдения требований действующего законодательства в области охраны окружающей среды	325,0
Поверка средств измерений	0,9
Прочие хозяйственные расходы	31,9
Расходы на содержание автотранспорта	37,7
Расходы на содержание имущества	203,8
Техническое обслуживание ККТ	27,4
Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	180,0
Транспортный налог	18,4
Услуги связи	129,8
Электроснабжение	3 400,5
ИТОГО РАСХОДОВ	29 084

3.3. Прочие доходы

Прочие доходы за 2025 г. (стр. 2340 «Отчет о финансовых результатах») –

823 тыс. руб. состоят из:

Неосновательное обогащение за период с 01.01.2023 по 03.08.2023, согласно решения Арбитражного суда по делу А32-48056/2023 от 21.10.2025 в отношении Департамента имущественных отношений Администрации города Сочи	701,9
Проценты за пользование чужими денежными средствами, согласно решения Арбитражного суда по делу А32-48056/2023 от 21.10.2025 в отношении Департамента имущественных отношений Администрации города Сочи	121,1

3.4. Прочие расходы.

Прочие расходы за 2025 г. (стр. 2350 «Отчет о финансовых результатах») – 605 тыс. руб. состоят из:

Абонентская плата	33,0
Ведение реестра	36,0

Подготовка к проведению собрания акционеров	14,0
Материалы	167,1
Материальная помощь	157,0
Компенсация затрат по командировочным расходам	11,1
Прочие расходы	9,5
Списание дебиторской задолженности	68,4
Услуги банка	91,5
Штрафы, пени и неустойки к уплате	17,4

3.5. Финансовый результат.

Финансовый результат за 2025 год - убыток (стр. 2400 «Отчет о финансовых результатах») - 2 338 тыс. руб.

3.6. Денежные средства (стр. 1250 «Бухгалтерского баланса»).

Остаток денежных средств на 31.12.2025г. составил **1 923 тыс. руб.**, в том числе:

- касса- 164,8 тыс. руб.
- р/сч - 1 758,2 тыс. руб.

3.7. Основные средства (стр. 1150 «Бухгалтерского баланса») – 54 932 тыс. руб., в том числе:

Наименование основного средства	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Вид (группа) ОС: Здания	67 517 451,78	18 322 814,73	49 194 637,05
Вид (группа) ОС: Сооружения	8 141 087,64	3 463 480,62	4 677 607,02
Вид (группа) ОС: Машины и оборудование	152 361,00	72 794,75	79 566,25
Вид (группа) ОС: Транспортные средства	3 303 288,00	2 322 788,26	980 499,74
Итого:	79 114 188,42	24 181 878,36	54 932 310,06

3.8. Дебиторская задолженность (стр. 1240 «Бухгалтерского баланса») на 31.12.2025г. - 3 862 тыс. руб., в том числе:

Расчетам с поставщиками и подрядчиками	605,1
Расчетам с покупателями и заказчиками	1 682,9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 422,4
Расчеты с подотчетными лицами	0,8
Единый налоговый счет	150,8

3.9. Кредиторская задолженность (стр. 1520 «Бухгалтерский баланс») на 31.12.2025г. – 3 225 тыс. руб., в том числе:

Расчетам с поставщиками и подрядчиками	83,2
Расчетам с покупателями и заказчиками	1 663,5
Расчеты по налогам и сборам	623,8
Расчеты с персоналом по оплате труда	838,3
Расчеты по прочим кредиторами	16,2

Кредиторской задолженности с просроченным сроком исковой давности не установлено, все суммы кредиторской задолженности текущие.

3.10. Капиталы:

Строка баланса 1300 «Капитал» - 55 773 тыс.руб., в том числе :

- Уставный капитал – 14 тыс.руб. (без изменений)
- Переоценка внеоборотных активов– 493 тыс. руб. (без изменений)
- Добавочный капитал (без переоценки) - 56 тыс. руб. (без изменений).
- Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 55 210 тыс. руб. (уменьшилась на 2 388 тыс.руб.).

3.11. По состоянию на 31.12.2025 сформирован резерв отпусков в размере 3 059 тыс. руб., с учетом начислений страховых взносов (стр. 1550 баланса «Оценочные обязательства»). Резерв отпусков отражает обязательства Общества: предстоящие неизбежные расходы, точных данных о суммах и сроках которых еще нет.

3.12. Резерв по сомнительным долгам в 2025 на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам» не создавался в связи с отсутствием необходимости.

3.13. Забалансовые счета Общества.

По данным бухгалтерского учета Общества по состоянию на 31.12.2025 года на забалансовых счетах числятся следующие активы:

Счет 001 «Арендованные основные средства» в размере **114 944,1 тыс. руб.**, в том числе:

- земельный участок кадастровым номером 23:4960205020:12 по договору аренды с Департаментом имущественных отношений г. Сочи № 4900010466 от 21.12.2017г., площадью 7642м² с кадастровой стоимостью– 66 922,3 тыс.руб.
- земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205020:13 по договору аренды с Департаментом имущественных отношений г. Сочи № 4900010653 от 23.03.2018г., площадью 4700м². по кадастровой стоимости на конец года – 48 021,8 тыс.руб.

Счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов»
- **1 218,4 тыс.руб.;**

МЦ.04 «Материальные ценности в эксплуатации». Учет ТМЦ в эксплуатации за балансом организован в количественном и суммовом выражении. Фактически на конец 2025 года по данным бухгалтерского учета учтено 414 единиц малоценного инвентаря на сумму **2 872,1 тыс. руб.**

4. Сведения о совершенных Обществом крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

В 2025 году сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, Обществом не совершались.

5. Займы и кредиты.

В 2025 году кредитование и получение займов отсутствует.

6. Прочие вопросы.

Заработная плата работникам выплачена за 2025 году в полном объеме, так же производились выплаты материальной помощи, а такие выплаты в виде полной или частичной оплаты товаров, работ, услуг, имущественных или иных прав, в том числе коммунальных услуг, питания, отдыха, страховых взносов, обучения в личных целях не производились. На 31 декабря 2025 г. задолженность предприятия перед работниками (строка 1520 баланса) в сумме 838,30 тыс.руб. носит текущий характер.

Средний размер оплаты труда работников Общества составил: 41,3 тыс. руб. (без выплат по договорам гражданско-правового характера).

Среднемесячная заработная плата 25% персонала с наиболее высокой оплатой труда Общества составило 86,8 тыс.руб., что соответствует штатному расписанию Общества.

Соотношение уровня оплаты труда 42% работников с наиболее низкой оплатой труда и 26% с самой высокой оплатой труда составляет 3,23 (86,80 тыс. руб. / 26,9 тыс. руб.).

Анализ соотношения среднемесячной оплаты труда с учетом иных вознаграждений работников организации и основного управленческого персонала не производится в связи с отсутствием иных вознаграждений.

В отчетном периоде Обществом не выявлены существенные ошибки прошлых отчетных периодов.

У Общества отсутствует возможность и намерение привлечения дополнительных денежных средства; отсутствуют открытые, но не использованные кредитные линии; отсутствуют полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита.

У Общества отсутствуют денежные средства (и их эквиваленты), которые по состоянию на 31 декабря 2025 года недоступны для использования организацией.

В отчетном периоде не было проверок государственными органами.

Общество в 2025 году не участвовало в осуществлении совместной деятельности, поименованной в ПБУ 20/03: не имело совместно

осуществляемых операций, совместно используемых активов, не вело собственно совместной деятельности.

Общество не является учредителем доверительного управления и не раскрывает информацию, связанную с осуществлением такого договора.

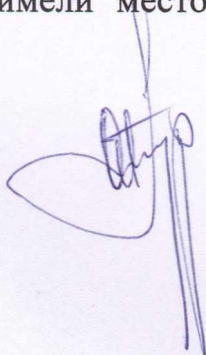
Общество не заключало договора поручительства; не осуществляло займы, ухудшающие финансовое состояние предприятия; не планируются процедуры по реорганизации или ликвидации предприятия.

В отчетном периоде не произошло изменений, связанных с существующими рисками или условными фактами хозяйственной деятельности; не вносилось и не рассматриваются внесения нетипичных бухгалтерских проводок; не произошло событий, которые могли бы поставить под вопрос надлежащий характер учетной политики, применявшейся при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Общество не имеет никаких планов прекращения производства какой-либо продукции, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов.

После отчетной даты не имели место события, существенно влияющие на бухгалтерскую отчетность.

Генеральный директор



О.Л. Блиндер

«16» марта 2026г.