

# Акционерное общество «Аверс-М»

111024, ул. 2-я Энтузиастов, д. 5, корп. 10, этаж 4, пом. IX, ком. 8  
ИНН 7711064029 КПП 772001001 ОГРН 1027739322368

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО «Аверс-М» за 2025 год

### Сведения об организации

#### **РЕКВИЗИТЫ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ИНН** 7711064029 **КПП** 772001001

**ОГРН** 1027739322368

Полное наименование - Акционерное общество «Аверс-М»

Зарегистрировано 20.07.1994 года

Юридический адрес: 111024, Москва г., 2-Я Энтузиастов ул., дом 5, корпус К. 10, этаж 4, помещение IX, комната 8;

Фактический адрес: 111024, Москва г., 2-Я Энтузиастов ул., дом 5, корпус К. 10, этаж 4, помещение IX, комната 8;

Акционерное общество «Аверс-М»

в соответствии с Уставом может заниматься:

- Аренда и управление собственным недвижимым имуществом;
- Покупка и продажа земельных участков;
- Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

Общество также вправе заниматься любыми видами деятельности, не противоречащими действующему законодательству.

Среднесписочная численность за 2025 года составила – 1 человека.

Генеральным директором Акционерное общество «Аверс-М» в настоящее время является Межевич Александр Сергеевич (Приказ о вступлении в должность генерального директора от 10.07.2020 года).

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

#### **Сведения о собственности:**

Общество владеет на праве собственности нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 73, стр. 1-6

#### **Сведения об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована на основе утвержденной учетной политики Общества, которая соответствует действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

В связи с вступлением с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023 «бухгалтерская(финансовая) отчетность внесены изменения представления показателей прочих доходов и расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат

обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто).

Соответственно, были внесены изменения в показатели отчета о финансовых результатах.

Статья отчета о финансовых результатах	За 2024 г. (до пересчета)	За 2024 г. (после пересчета)
2340 «Прочие доходы»	164 979	73 914
2350 «Прочие расходы»	(262 080)	(171 015)

**Основные средства на отчетную дату составляют 196 285 тыс. рублей.**

### **Финансовые вложения**

На отчетную дату финансовые вложения составляют 332 474 тыс. руб., в т.ч.

ценные бумаги – 58 050 тыс. руб.,

предоставленные займы 264 734 тыс. руб.:

1. ООО «АПИМ Комфорт»  
Договор от 24.09.2020 г. – 4 250 тыс. руб.
2. ООО «АСТА»  
Договор №А/А-1 от 14.05.2020 г. – 73 000 тыс. руб.
3. АО «ОКТО»  
Договор №АВЕ-ОКТО/09-08 от 09.08.2019 г. – 28 500 тыс. руб.  
Договор №АВЕ-ОКТО/09-07 от 09.07.2015 г. – 16 615 тыс. руб.  
Договор №АВЕ-ОКТО/27-06 от 27.06.2023г. – 60 025 тыс. руб.
4. ООО СГ Менеджмент  
Договор от 23.05.2019 г. – 17 174 тыс. руб.
5. ООО «Грильбургер»  
Договор займа б/н от 26.05.2021 г. – 3 000 тыс. руб.  
Договор займа б/н от 21.06.2021 г. – 6 100 тыс. руб.
6. ООО «ЭРА»  
Договор займа №А/Э-2710 от 27.10.2021 г. – 3 070 тыс. руб.
7. Агафонов Антон Владимирович ИП  
Договор займа № АВ/А-01 от 14.12.2023 г. (15,2 %) – 53 000 тыс. руб.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году не формировался.

Переоценка финансовых вложений, исходя из рыночной стоимости, в отчетном году не производилась.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. остаток средств на валютном счете составляет 0 тыс. руб.

Остаток средств на рублевом счете составляет 6 тыс. руб.

### **Займы и кредиты**

**Долгосрочные обязательства на отчетную дату составляют 291 013 тыс. руб.:**

1. Агафонов Антон Владимирович  
Соглашение об уступке прав требования №31-05/18 от 31.05.2018 – 3 тыс. руб.
2. ООО «КБЮ КЭПИТАЛ»  
Договор уступки от 24.12.2020 г. – 11 385 тыс. руб.
3. PUXIS CAPITAL MANAGEMENT LTD  
Договор №LA-040614/AM от 04.06.2014 – 55 654 тыс. руб.  
Договор №LA-080714/AM от 08.07.2014 – 18 774 тыс. руб.  
Договор №180714/AM от 18.07.2014 – 185 640 тыс. руб.  
Договор №LA-250614/AM от 25.06.2014 – 19 557 тыс. руб.

**Краткосрочные обязательства на отчетную дату составляют – 558 198 тыс. руб.:**

1. Агафонов Антон Владимирович  
Соглашение №01-10/18 от 01.10.2018г. – 6 044 тыс. руб.  
Соглашение об уступке прав требования №31-05/18 от 31.05.2018 – 22 018 тыс. руб.
2. ООО «КБЮ КЭПИТАЛ»  
Договор уступки от 24.12.2020 г. – 155 039 тыс. руб.
3. PUXIS CAPITAL MANAGEMENT LTD  
Договор №LA-040614/AM от 04.06.2014 – 77 287 тыс. руб.  
Договор №LA-080714/AM от 08.07.2014 – 25 869 тыс. руб.  
Договор №180714/AM от 18.07.2014 – 244 943 тыс. руб.  
Договор №LA-250614/AM от 25.06.2014 – 26 998 тыс. руб.

### **Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах:**

Выручка Общества за отчетный год составила 5 936 тыс. руб.  
Управленческие расходы общества составили 23 754 тыс. руб.  
Прочие доходы за отчетный период составили – 189 699 тыс. руб.  
Проценты к получению составляют 20 279 тыс. руб.  
Прочие расходы Общества за отчетный год составили 16 569 тыс. рублей,  
Проценты к уплате по договорам займа 36 361 тыс. руб.  
По итогам 2025 года бухгалтерская прибыль (убыток) до налогообложения составила 139 230 тыс. руб.  
Налог на прибыль составил 389 тыс. руб.  
Отложенный налог на прибыль 46 255 тыс. руб.  
Чистая прибыль (убыток) на 31.12.2025г. составила 92 586 тыс. руб.  
Разница возникла в результате того, что некоторые виды доходов и расходов по-разному признаются в бухгалтерском и налоговом учете.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, отсутствуют.

### **События после отчетной даты.**

В 2025 году на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлиял обострившийся международный конфликт, связанный с Украиной, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан. Данное событие привело к увеличению волатильности на рынках капитала, значительному изменению курса российского рубля, существенному росту нестабильности на финансовых рынках. На дату подписания годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство АО «Аверс-М» сочло описанные события некорректируемыми событиями после отчетной даты. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия события после отчетной даты в количественном и стоимостном выражении.

В настоящий момент компания проводит оценку возможного влияния отмеченных выше событий и предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности. А также следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Компания считает, что будет и в дальнейшем осуществлять непрерывно свою деятельность.

**Генеральный директор**

**Межевич А.С.**