

## Пояснения

к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года  
и отчёту о финансовых результатах за 2025 год

Акционерное общество «Созидание»

ИНН 5610001702 КПП 561001001

ОГРН 1025601021192

Юридический адрес: 460014, Оренбургская обл, г. Оренбург, ул. Пушкинская, д. 38

Основной вид деятельности: 68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

### 1. Основание составления бухгалтерской отчётности

Годовая бухгалтерская отчётность АО «Созидание» составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и федеральными стандартами бухгалтерского учёта, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность». Организация относится к субъектам малого предпринимательства и применяет право на формирование бухгалтерской отчётности по упрощённой системе. В состав отчётности включены: бухгалтерский баланс, отчёт о финансовых результатах, настоящие пояснения.

Существенная информация, подлежащая раскрытию в отчёте об изменениях капитала и отчёте о движении денежных средств, приведена в пояснениях.

### 2. Учётная политика организации

Учётная политика АО «Созидание» утверждена приказом генерального директора №21 от 10.12.2024 с изменениями, внесёнными приказом №15/1 от 31.08.2025. Положения учётной политики применяются последовательно с 01.01.2025.

#### 2.1. Бухгалтерский учёт

Ведётся бухгалтерией, являющейся структурным подразделением, с использованием программы «1С».

Применяются самостоятельно разработанные и унифицированные формы первичных документов. Основные средства: амортизация начисляется линейным способом. Активы стоимостью не более 100 000 руб. списываются на расходы периода.

Запасы: оценка при выбытии – по средней себестоимости. Запасы для управленческих нужд списываются на расходы при приобретении.

Доходы по операционной аренде (сдача нежилых помещений) признаются равномерно в течение срока договора на счёте 90.01 «Выручка».

Оценочные обязательства:

Резерв по сомнительным долгам создаётся ежеквартально в зависимости от срока просрочки.

Общехозяйственные расходы учитываются на счёте 26 и ежемесячно списываются на счёт 90.3.

Положение ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль» не применяется.

#### 2.2. Налоговый режим в 2025 году

В 2025 году организация применяла разные специальные налоговые режимы в связи с изменением условий экспериментального налогового режима АУСН:

Период	Налоговый режим	Объект налогообложения	Ставка
01.01.2025 – 31.08.2025	АУСН (экспериментальный режим)	доходы минус расходы	20%
01.09.2025 – 31.12.2025	УСН (гл. 26.2 НК РФ)	доходы минус расходы	10%

Переход с АУСН на УСН оформлен приказом №15/1 от 31.08.2025.

Особенности налогового учёта в периоде применения УСН (с 01.09.2025):

Доходы и расходы признаются кассовым методом.

Книга учёта доходов и расходов ведётся автоматизированно.

Страховые взносы учитываются в расходах и уменьшают исчисленный налог в пределах 50%.

Налоговая декларация по УСН за 2025 год представляется в налоговый орган в установленном порядке.

В бухгалтерской отчётности сумма налога на прибыль (доходы) организаций (строка 2410 отчёта о финансовых результатах) отражает совокупную величину налоговых обязательств за весь 2025 год, исчисленных в соответствии с применяемыми в соответствующих периодах налоговыми режимами.

### 3. Иная существенная информация

#### 3.1. Материальные внеоборотные активы (основные средства)

На 31.12.2025 стоимость основных средств составляет 4 817 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 5 445 тыс. руб., на 31.12.2023 – 3 004 тыс. руб.). Основные средства представлены нежилыми зданиями и сооружениями, используемыми для сдачи в аренду.

За 2025 год начислена амортизация в сумме 628 тыс. руб. (разница между стоимостью на начало и конец года при отсутствии выбытий).

#### 3.2. Финансовые и другие оборотные активы

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражены:

Финансовые вложения (депозиты, краткосрочные инвестиции) – 5 794 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 5 896 тыс. руб.);

Краткосрочная дебиторская задолженность – 328 тыс. руб. (6 122 – 5 794).

Просроченная дебиторская задолженность на отчётную дату отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия признаков сомнительности.

#### 3.3. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 1 323 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 1 734 тыс. руб.). Просроченной задолженности нет.

#### 3.4. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Выручка за 2025 год составила 11 412 тыс. руб. (за 2024 год – 11 108 тыс. руб.). Вся выручка получена от сдачи в аренду нежилых помещений.

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год – 12 070 тыс. руб. (2024 год – 9 410 тыс. руб.). Основные статьи расходов: амортизация основных средств – 628 тыс. руб.;

коммунальные услуги (в части, не компенсируемой арендаторами);

налоги (транспортный налог, земельный налог);

ремонт и содержание имущества;

управленческие расходы.

Рост расходов в 2025 году связан с увеличением стоимости коммунальных услуг и проведением текущего ремонта помещений.

### 3.5. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2025 год – 1 251 тыс. руб. (2024 год – 2 718 тыс. руб.). В их состав входят проценты по депозитам и банковским счетам.

Прочие расходы – 142 тыс. руб. (2024 год – 234 тыс. руб.), в основном комиссия банка.

### 3.6. Налог на прибыль (доходы) организаций

Сумма налога, отражённая по строке 2410 отчёта о финансовых результатах (268 тыс. руб.), рассчитана следующим образом:

за период с 01.01.2025 по 31.08.2025 – в рамках АУСН (ставка 20% к разнице между доходами и расходами, определёнными автоматизированно) – 225 тыс. руб.;

за период с 01.09.2025 по 31.12.2025 – в рамках УСН (ставка 10% к налоговой базе, исчисленной кассовым методом) – 43 тыс. руб.

В связи с применением специальных налоговых режимов показатели отложенных налогов (ПБУ 18/02) в бухгалтерской отчётности не отражаются.

### 3.7. Чистая прибыль

Чистая прибыль за 2025 год составила 183 тыс. руб. (2024 год – 3 770 тыс. руб.). Снижение обусловлено опережающим ростом расходов по обычным видам деятельности по сравнению с выручкой.

## 4. Заключительные положения

Настоящие пояснения раскрывают информацию, необходимую для понимания финансового положения и финансовых результатов деятельности АО «Созидание» за 2025 год.

Дополнительные отчёты об изменениях капитала и движении денежных средств не составляются в связи с применением упрощённого порядка формирования бухгалтерской отчётности.

Генеральный директор

 / Фролов П.А.

Главный бухгалтер

 / Прозоров А.Ю.

05 марта 2026 г.