

Акционерное общество «ЭКСПРЕСС-АВТО»
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – АО «ЭКСПРЕСС-АВТО» ИНН 7729137486 КПП 772901001

1.2. Юридический адрес – 121471 г. Москва ул. Рябиновая д.43 кор.2

1.3. Дата государственной регистрации – 29 января 1993 года ОГРЭН 1037739390138

1.4. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 15 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Руководство	6 человек
АУП	4 человека
Прочий персонал	5 человек

Пенсионеров и пред пенсионеров в компании 4 человека.

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

1.7. Уставный капитал составляет **100 тыс. руб.** Участниками являются **100% физические лица.**

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2)

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Поспелова Дария Федоровна

Главный бухгалтер Буракина Любовь Владимировна

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества **не производится.**

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н
- Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые

учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости- другие виды основных средств

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п.13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14), без переоценки.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

5. Нематериальные активы

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения- другие НМА

Все группы нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п.

13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14) без переоценки.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом для всех групп нематериальных активов.

6. Инвентаризация

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»

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Денежные средства	26.12.2025	Расхождений нет
Основные средства	С 25 по 31.12.2025	Расхождений нет
Расчеты	С 25 по 31.12.2025	Расхождений нет
ТМЦ	С 25 по 31.12.2025	Расхождений нет

7. Запасы

Запасы списываются по фактической цене приобретения. Материалы товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

8. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

9. Резерв предстоящих отпусков

Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится ежемесячно.

10. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

11. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка в 2025г. увеличилась на 14%, по сравнению с 2024г. Чистая прибыль в 2024г. составила 8.717 тыс.руб., а в 2025г. уже убыток составил 15.725 тыс.руб. С 2025г. нашей организацией начислялся налог на имущество от кадастровой стоимости в сумме 27.643 тыс.руб., что значительно ухудшило финансовое положение организации.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составила 7.763 тыс.руб., в т.ч.

- Покупатели 4.215 тыс.руб. (ИП Лозинский- 2.530, ИП Яшин – 966, ИП Афонин – 175, ЧОО Барс -150 и др.)
- Поставщик (ООО «СК ИКОНА ИНЖИНИРС» -464 тыс.руб. Дело передано приставам)
- КБ Гагаринский -1.197 тыс. руб., на стадии банкротства.

12. Информация о связанных сторонах и бенефициарах нет.

13. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

Ухудшение ситуации на рынке, а также положения на нём эмитента, может быть вызвано:

- изменением законодательства, в том числе налогового;
- усилением конкуренции вследствие выхода на рынок новых участников, включая иностранных;
- снижением спроса на услуги в связи со снижением платежеспособности арендаторов.

Существенным фактором риска в настоящий момент является макроэкономическая среда. Рост инфляции и кризис приводят к удорожанию заёмных средств, и соответственно влияет на оборотный капитал компании. Длительный выход экономики России из экономического кризиса оказывает негативное воздействие на деятельность предприятия.

14. Перспективы развития общества

В сложившихся экономических условиях при замедлении темпов экономического роста во всех отраслях народного хозяйства, Общество в 2025 году проводило и будет проводить в будущем политику сохранения многолетнего плодотворного сотрудничества с основными арендаторами, привлечения новых арендаторов путём гибкого ценообразования, усиления привлекательности объекта разнообразной инфраструктурой

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Главный бухгалтер _____ Буракина Л.В.