

## Акционерное общество «Корпорация «БИНКО»

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

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование: АО «Корпорация «БИНКО» (далее «Общество»);
- 1.2. Юридический адрес: 195271, Санкт-Петербург, Муниципальный округ Финляндский, пр-кт Кондратьевский, д.83, к.1, литера А, помещение 2-Н;
- 1.3. Дата государственной регистрации: 15.07.1992г.;
- 1.4. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20.2);
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. – 8 человек;
- 1.6. Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений;
- 1.7. Уставный капитал Общества полностью сформирован и оплачен.  
В реестре владельцев ценных бумаг зарегистрированы следующие участники Общества - физические лица - Николайчик Георгий Владимирович (41 шт.) и Ротблат Роман Ильич (39 шт.). Ведение реестра владельцев ценных бумаг осуществляется Акционерным обществом «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» - ОГРН 1027739216757;
- 1.8. Единоличный исполнительный орган – Президент.  
С 20.07.1992г. Президентом Общества является Николайчик Георгий Владимирович, исполняющий так же функции главного бухгалтера;
- 1.9. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов», облагаемую по ставке 7% от налоговой базы;
- 1.10. Бухгалтерская отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту;
- 1.11. Общество включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с 2017г. в статусе микропредприятия.

#### 2. Основные положения Учетной политики Общества

- 2.1. Общество отражает свершившиеся факты хозяйственной жизни в регистрах бухгалтерского учета согласно требованиям Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденному Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н, действующих положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), а также Учетной политики Общества, утвержденной Президентом Общества.
- 2.2. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме. (ч.4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ). Упрощенная бухгалтерская отчетность включает: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.
- 2.3. Общество отражает в бухгалтерской отчетности изменения Учетной политики перспективно, т.е. только в отношении фактов хозяйственной жизни, свершившихся после введения измененного способа учета, без корректировки показателей отчетности прошлых периодов. Существенные ошибки прошлых лет, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за прошедший год, Общество исправляет в порядке, установленном для исправления несущественных ошибок прошлых лет без ретроспективного пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности.
- 2.4. Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, ведется согласно нормам ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Пересчет в рубли валютных активов и обязательств, а также сумм доходов и расходов, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006) по официальному курсу валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Курсовые разницы отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и прочих расходов свернуто.

Курсы валют ЦБ РФ, используемые для оценки активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (в руб.):

Наименование валюты	Курс на 31.12.2023	Курс на 31.12.2024	Курс на 31.12.2025
Евро (EUR)	99,1919	106,1028	92,0938
Доллар США (USD)	89,6883	101,6797	78,2267

2.5. Операционный цикл может быть надежно определен Обществом и его продолжительность составляет менее 12 месяцев.

2.6. Учет доходов и расходов в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

Все расходы по обычным видам деятельности Общество учитывает на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списывает в полной сумме на счет учета финансовых результатов – в дебет счета 90 «Продажи» (п. 9 ПБУ 10/99).

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

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.7. Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и соответствует федеральным стандартам. Бухгалтерская отчетность за 2025г. подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

2.8. Общество в 2025 году не получало имущество в аренду и госпомощь.

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

### **3. Применение стандартов бухгалтерского учета**

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация ведет упрощенный учет и 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

### **4. 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". В ходе инвентаризации, проведенной в 2025г., недостатков, излишков и прочих расхождений в учете и фактическом наличии основных средств, товарно-материальных ценностей, дебиторской/ кредиторской задолженности и денежных средств не установлено.

### **5. Учет основных средств**

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, 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 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.

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.

Все основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

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

Амортизация по всем объектам основных средств, за исключением тех, которые не подлежат амортизации, начисляется ежемесячно линейным способом.

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

## 6. Учет нематериальных активов

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

На 31.12.2025г. Общество не имеет нематериальных активов.

## 7. Запасы

Общество не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- расходные материалы для оргтехники;
- офисный инвентарь;
- канцелярские товары.

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

Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

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

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

## 8. Учет денежных средств и денежных эквивалентов

В составе денежных средств и денежных эквивалентов Общество отражает в том числе высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, а именно краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев. Операции перевода денежных средств со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

## 9. Финансовые вложения

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные и долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения и погашения) после отчетной даты. При этом краткосрочная часть долгосрочных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

В составе долгосрочных финансовых вложений учитываются банковские депозиты со сроком более двенадцать месяцев. Банковские депозиты, открытые на срок от трёх до двенадцати месяцев, отражаются как краткосрочные финансовые вложения.

## 10. Добавочный и резервный капитал

Резервный капитал создается в соответствии с учредительными документами и на 31.12.2025г. составляет 5 250 рублей.

Добавочный капитал образовался в результате прироста стоимости основных средств по обязательной переоценке.

Дивиденды в 2025 и 2024г. не начислялись и не выплачивались.

## 11. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за 2025 год составила 16 268 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года более, чем на 10%. Рост данного показателя связан с увеличением арендных платежей по договорам с арендаторами недвижимого имущества.

## 12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025г. была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности с учетом, что Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация не предусмотрена.

Президент Общества  Николайчик Георгий Владимирович

18 марта 2026 г.

