Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год АО «МКН»

(тыс. руб.)

Общие сведения

Акционерное общество «МКН»
Юридический и фактический адрес: г. Москва ул. Старый Гай, д.9
Дата регистрации: 20 мая 2010 года.
ОГРН: 1107746416909
ИНН: 7723758938
КПП: 772001001
Уставный капитал: 100 000 (Сто тысяч) рублей, разделен на 10 000 по 10 рублей каждая, принадлежащих Акционерам Общества:

- Магомедов А.А. владеет 5 000 акциями на сумму 50 000 рублей, что составляет 50% Уставного капитала.
- Калинин И.Д. владеет 5 000 акциями на сумму 50 000 рублей, что составляет 50% Уставного капитала.

Основной вид деятельности: 70.20 – Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организации ЗАО «Управляющая компания «КМ-Групп», в лице Золотова А.А.
Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 0 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

АО «МКН» является субъектом малого предпринимательства и согласно правилам ФСБУ 4/2023 формирует упрощенную финансовую отчетность.

Применяет упрощенную систему налогообложения с объектом обложения доходы 6%

Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом генерального директора от 27 декабря 2010 года № 2. В отчетном периоде учетная политика не изменялась. Изменения в учетную политику на 2026 год не вносились.

Согласно утвержденному документу в организации:

- актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.;
- применяется линейный метод амортизации основных средств и нематериальных активов;
- доходы и расходы учитываются методом начисления;
- управленческие расходы списываются на себестоимость проданных услуг в полной сумме расходов, признанных в отчетном периоде;
- выручка от предоставления помещений в аренду признается помесячно. В последний день месяца составляется акт оказания услуг.

Основные показатели деятельности

АО «МКН» владеет на праве собственности объектом недвижимого имущества по адресу: г. Москва, ул. Старый Гай, дом 9, балансовая стоимость которого составляет 42 264 тыс. рублей.

Помещения предоставляются в аренду и являются предметом операционной аренды (в **балансе** код 1150)

«Финансовые и другие оборотные активы» (1240) представлены:

- депозитами в Банке ВТБ (ПАО) в размере 56 169 тыс. руб.;
- выданными авансами – 350 тыс. руб.

В **отчете о финансовых результатах** прочие доходы и расходы отражаются свернуто.

Доходы АО «МКН» составили:
В 2025 году
«Выручка» (2110) по основному виду деятельности от предоставления помещений в аренду 44 115 тыс. рублей:
доход в виде арендных платежей 42 756 тыс. руб.
переменные платежи 3 497 тыс. руб.
прочие 67 тыс. руб.
«Прочие доходы» (2340)
проценты по депозитам 17 517 тыс. руб.;
прочие 64 тыс. руб.
В 2024 году
«Выручка» (2110) по основному виду деятельности по предоставлению помещений в аренду 42 314 тыс. рублей:
доход в виде арендных платежей 39 257 тыс. руб.
переменные платежи 2 997 тыс. руб.
прочие 60 тыс. руб.
«Прочие доходы» (2340)
проценты по депозитам 21 306 тыс. руб.;
прочие 8 тыс. руб.

Расходы АО «МКН» составили:
В 2025 году
«Расходы по обычным видам деятельности» (2120):
расходы, связанные с производством и реализацией 3 938 тыс. руб.
себестоимость продаж – расходы, связанные с содержанием помещений 22 059 тыс. руб., в т.ч.
амортизация 3 571 тыс. руб.;
аренда земли 1 627 тыс. руб.;
налог на имущество 3 839 тыс. руб.;
охрана 2 042 тыс. руб.;
электроснабжение 3 661 тыс. руб.;
теплоснабжение 904 тыс. руб.
«Прочие расходы» (2350) комиссии банков, гос.пошлины 81 тыс. руб.
В 2024 году
«Расходы по обычным видам деятельности» (2120):
расходы, связанные с производством и реализацией 2 872 тыс. руб.
себестоимость продаж – расходы, связанные с содержанием помещений 15 578 тыс. руб., в т.ч.
амортизация 3 586 тыс. руб.;
охрана 1 018 тыс. руб.;
аренда земли 912 тыс. руб.;
налог на имущество 3 839 тыс. руб.;
охрана 1 018 тыс. руб.;
электроснабжение 3 303 тыс. руб.;
теплоснабжение 834 тыс. руб.
«Прочие расходы» (2350) комиссии банков, госпошлины 138 тыс. руб.

Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров-владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течении отчетного

периода года. За отчетный год Обществом получена прибыль (строка 2400 отчета о финансовых результатах).

Наименование показателя	2025 год
Базовая прибыль за отчетный год (тыс. руб.)	31 882
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, штук акций	10 000
Базовая прибыль на акцию, тыс. руб.	3,19

Информация о связанных сторонах:

Юридические лица, полномочия единоличного исполнительного органа в которых переданы ЗАО «Управляющая компания «КМ-Групп»:

- ЗАО «АСП»
- ООО «Балта»
- ООО «Битца»
- ООО «Вангард»
- ООО «Двина»
- ООО «Кама»
- ООО «Лада»
- ЗАО «РА-Н»
- АО «РА-Сити»
- АО «РВС»
- ЗАО «РичФор-Инвест»
- ООО «РичФор-Розничная торговля»
- ООО «Тобол»
- ООО «Форланд»
- АО «ЦТК»

Вознаграждение управляющей компании за 2025 г. составило 3 802 тыс. руб.

Информация о непрерывности деятельности Общества.

АО «МКН» не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность в ближайшие 12 месяцев на непрерывной основе.

Генеральный директор _____/*А.А. Золотов*/