

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год АО «ПМК-1»

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Основой вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

2. Учетная политика

2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.2. Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Лимит стоимости основных средств в бухгалтерском учете 100 000,00руб. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Инвестиционная недвижимость - недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование.

2.3. Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат. Капитальные вложения по их завершении считаются основными средствами.

2.4. Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасами считаются активы, стоимость которых не превышает 100 000,00 рублей. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости. Количественный учет предметов со сроком полезного использования более 12 месяцев ведется на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

2.5. Расчет выручки в бухгалтерском учете ведется методом начисления.

2.5. Организация формирует резервы по сомнительным долгам.

2.6. Организация формирует оценочное обязательство по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

3. Сведения об акциях

3.1. Уставной капитал – 1 271 062 руб., и состоит из 1 271 062 акций, в том числе 953 745 обыкновенных и 317 317 привилегированных акций номинальной стоимостью 1,00.руб. каждая, размещенных среди акционеров Общества. Акции полностью оплачены.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период							На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	71 842	(31 497)	50 292	(625)	718	(13 701)	-	-	-	(17 939)	-	103 570	(44 480)
	За 2024 г.	73 295	(29 468)	43 635	(5 018)	3 194	(5 223)	-	-	-	(40 070)	-	71 842	(31 497)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	28 536	(10 561)	17 939	-	33	(1 579)	-	-	-	(17 939)	-	28 536	(12 107)
	За 2024 г.	27 906	(9 900)	40 701	-	-	(661)	-	-	-	(40 070)	-	28 536	(10 561)
Сооружения	За 2025 г.	11 006	(3 784)	-	(340)	316	(1 263)	-	-	-	-	-	10 666	(4 731)
	За 2024 г.	8 071	(2 797)	2935	-	-	(987)	-	-	-	-	-	11 006	(3 784)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	10 712	(4 077)	-	-	40	(1 348)	-	-	-	-	-	10 712	(5 384)
	За 2024 г.	10 712	(2 752)	-	-	-	(1 324)	-	-	-	-	-	10 712	(4 077)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	14 556	(12 193)	32 353	-	-	(9 322)	-	-	-	-	-	46 909	(21 514)
	За 2024 г.	19 574	(13 333)	-	(5 018)	3 194	(2 054)	-	-	-	-	-	14 556	(12 193)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	1 100	(883)	-	(285)	329	(189)	-	-	-	-	-	814	(743)
	За 2024 г.	1 100	(686)	-	-	-	(197)	-	-	-	-	-	1 100	(883)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	5 932	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 932	-
	За 2024 г.	5 932	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 932	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	127 463	(22 765)	17 939	-	-	(4 083)	-	-	-	-	-	145 402	(26 848)
	За 2024 г.	87 393	(18 388)	40 070	-	-	(4 377)	-	-	-	-	-	127 463	(22 765)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	127 463	(22 765)	17 939	-	-	(4 083)	-	-	-	-	-	145 402	(26 848)
	За 2024 г.	87 393	(18 388)	40 070	-	-	(4 377)	-	-	-	-	-	127 463	(22 765)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	171,712	139,110	106,899
в том числе:			
Здания	134,983	122,673	87,011
Сооружения	5,935	7,222	5,274
Машины и оборудование (кроме офисного)	5,328	6,635	7,960
Транспортные средства	25,395	2,363	6,241
Производственный и хозяйственный инвентарь	71	216	414
Неамортизируемые основные средства - всего	5,932	5,932	5,932
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	5,932	5,932	5,932
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	875	-	5 677	(6 452)	-	-	-	X	X	100	-
	За 2024 г.	108	-	7 336	(6 569)	-	-	-	X	X	875	-
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	875	-	5 677	(6 452)	-	-	-	-	-	100	-
	За 2024 г.	108	-	7 336	(6 569)	-	-	-	-	-	875	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

прочим операциям	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2 294	(122)	6 420	-	(1 400)	-	-	X	7 314	(162)	-
	3а 2024 г.	1 560	(75)	1 273	15	(553)	(1)	(75)	X	2 294	(122)	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	162	162	122	122	75	75
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	162	162	122	122	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	85 489	58 511	-	(26 127)	-	-	117 873
	3а 2024 г.	66 145	42 793	-	(23 449)	-	-	85 489
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	18 325	7 264	-	(13 648)	-	-	11 941
	3а 2024 г.	5 967	17 563	-	(5 205)	-	-	18 325
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	9 946	10 429	-	(9 946)	-	-	10 429
	3а 2024 г.	5 827	9 946	-	(5 827)	-	-	9 946
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	10 033	2 900	-	(2 018)	-	-	10 915
	3а 2024 г.	5 910	5 359	-	(1 236)	-	-	10 033
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	22 413	20 933	-	-	-	-	43 345

	3а 2024 г.	33 570	-	-	(11 158)	-	-	22 413
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 431	252	-	(58)	-	-	1 625
	3а 2024 г.	1 087	354	-	(10)	-	-	1 431
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	1 912	-	-	-	-	1 912
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	145	167	-	-	-	-	312
	3а 2024 г.	45	100	-	-	-	-	145
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	453	0	-	(453)	-	-	0
	3а 2024 г.	131	322	-	-	-	-	453
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	6	64	-	(3)	-	-	67
	3а 2024 г.	19	0	-	(12)	-	-	6
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по выплатам доходов	3а 2025 г.	22 737	14 590	-	-	-	-	37 327
	3а 2024 г.	13 588	9 149	-	-	-	-	22 737
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	85 489	58 511	-	(26 127)	-	X	117 873
	3а 2024 г.	66 145	42 793	-	(23 449)	-	X	85 489

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	705	2 695	1 291	-	2 109
	3а 2024 г.	217	781	292	-	705
в том числе:						
	Резерв ежегодных отпусков					
	3а 2025 г.	705	2 695	1 291	-	2 109
	3а 2024 г.	217	781	292	-	705

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 677	7 336
Затраты на оплату труда	19 188	6 531
Отчисления на социальные нужды	3 363	1 169
Амортизация	17 784	9 600
Прочие затраты	29 971	48 431
Итого по элементам	75 982	73 067
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	75 982	73 067