

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ЗАО «Нафтам».**

(формат представления значений показателей: в тыс. рублей)

Настоящие пояснения (далее – «Пояснения») являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности закрытого акционерного общества «Нафтам» (сокращенное наименование ЗАО «Нафтам», ИНН 7706075843, ОГРН 102770040717, далее также «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми согласно нормам законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Сведения, которые по мнению Общества могут привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации его или контрагентов, представлены в ограниченном объеме.

1. Основные виды экономической деятельности Общества.

«Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (код по ОКВЭД2 68.20).

2. Краткий обзор Учетной политики.

Учетная политика разработана и утверждена приказом Общества (далее – «Учетная политика»). Ниже указываются особенности Учетной политики Общества, общепринятые и несущественные аспекты не поясняются. Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.1. Существенность информации.

Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 15 % к общему итогу по соответствующей строке бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах за отчетный год. Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она необходима для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности Общества.

2.2. Способы ведения бухгалтерского учета.

Применение положений по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) осуществляется Обществом с соблюдением рационального подхода. Являясь организацией, которая вправе в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2016 № 265 «О предельных значениях дохода, полученного от осуществления предпринимательской деятельности, для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства» применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность, Общество применяет ПБУ и ФСБУ в части, обязательной к исполнению, и в отношении показателей, являющихся, по мнению Общества, существенными, а также порядка учета, на них влияющих. При этом требования, которые нормативными документами допускаются не исполнять, Общество оставляет за собой право не исполнять.

2.2.1. Учет основных средств (ОС) и капитальных вложений в них.

В качестве основных средств принимаются соответствующего вида активы стоимостью, превышающей 100 тыс. рублей, принимаются по первоначальной стоимости, в дальнейшем не переоцениваются. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений в отношении использования.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Объекты ОС и капитальные вложения на обесценение не проверяются, балансовая стоимость ОС представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.

2.2.2. Учет финансовых вложений.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения единицей учета финансовых вложений считается одна ценная бумага (один выданный заем). При выбытии

финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы.

2.2.3. Учет запасов.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, формируют фактическую себестоимость материалов. Отклонение в стоимости материальных ценностей не используются, учетные цены не применяются. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.2.4. Учет займов и кредитов.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), учитываются по мере их начисления в составе прочих расходов равномерно (ежемесячно), независимо от условий предоставления займа (кредита).

2.2.5. Учет доходов и расходов.

Доходы от реализации товаров, продукции (работ, услуг) признаются выручкой на день перехода права собственности на товары покупателям, результатов выполненных работ или возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров. Доходы по операционной аренде признаются равномерно. Управленческие расходы признаются в составе расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.2.6. Учет оценочных резервов.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на основе данных инвентаризации на конец каждого отчетного периода.

2.2.7. Учет оценочных обязательств.

Оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков на отчетную дату рассчитывается по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом ставка страховых взносов определяется как отношение суммы взносов, начисленных за расчетный период, к сумме оплате труда, начисленной за этот же период.

2.3. Бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой, с соблюдением принципа непрерывности деятельности.

2.3.1. Существенность ошибок.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, на 15 % и более.

2.3.2. Бухгалтерский баланс.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе согласно п. 2.1 Пояснений. В иных случаях показатели приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

2.3.3. Отчет о финансовых результатах.

Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов), реализацией основных средств.

2.4. Изменения в Учетной политике.

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились, за исключением изменения представления показателей бухгалтерской отчетности в связи со вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

3. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2025 (далее – «Бухгалтерский баланс»).

3.1. Долгосрочные активы к продаже.

В отчетном периоде, как и в предыдущих периодах, величина долгосрочных финансовых активов (стр. 1215 Бухгалтерского баланса) включает земельный участок стоимостью 6.554 тыс. рублей и здания (строения) стоимостью 26.258 тыс. рублей.

3.2. Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности не поясняется в связи с отсутствием целесообразности и информационной значимости. Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного и предыдущего годов не созданы, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

3.3. Капитал и резервы.

Акционерный капитал оплачен полностью.

В течение 2025 года величина уставного капитала не менялась.

Добавочный капитал сформирован за счет эмиссионного дохода при реализации акций Общества по цене выше номинала.

В соответствии с Уставом Общество формирует резервный фонд в размере 5 % от размера уставного капитала, а также сверх установленного уставом общества. Во всех периодах, указанных в Бухгалтерском балансе, в том числе на конец отчетного периода, резервный фонд сформирован полностью, размер его не изменялся.

В отчетном периоде дивиденды не выплачивались.

3.4. Долгосрочные и краткосрочные заемные обязательства.

Пояснения об изменении величины полученных займов и процентов к уплате отражены в разделе 5 Пояснений.

В таблице представлена информация по долгосрочным и краткосрочным заемным обязательствам в разрезе сроков обращения:

тыс. рублей

Показатель	На 31.12.2025		На 31.12.2024		На 31.12.2023	
	Срок возврата	Заемные средства	Срок возврата	Заемные средства	Срок возврата	Заемные средства
Долгосрочные заемные средства						
Основной долг			01.03.2026	11.080	01.03.2026	11.080
Проценты			01.03.2026	7.309	01.03.2026	5.093
Итого (стр. 1410 Бухгалтерского баланса):	х		х	18.389	х	16.173
Краткосрочные заемные средства						
Основной долг	01.03.2026	11.027				
Проценты	01.03.2026	9.702				
Итого (стр. 1420 Бухгалтерского баланса):	х	20.729	х		х	

3.5. Информация о движении кредиторской задолженности не поясняется в связи с отсутствием целесообразности и информационной значимости. Просроченные дебиторская и кредиторская задолженности на конец отчетного периода отсутствуют. Резерв по сомнительным долгам не создан, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

3.6. Оценочные обязательства.

Показатели состава и размера резервов предстоящих расходов и платежей, оценочных резервов за 2025 год, а также сопоставимые им за 2024 и 2023 годы (стр. 1540 Бухгалтерского баланса), имеют следующие значения:

	тыс. рублей		
Наименование показателя	2023 год	2024 год	2025 год
Резервы предстоящих расходов, в т.ч.:	892	899	1.009
Резерв на оплату отпусков работников головного офиса	29	18	13
Резерв на оплату отпусков работников обособленного подразделения	863	881	996

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах (ОФР).

4.1. Выручка признавалась на дату выполнения достаточных условий для признания дохода.

4.2. Себестоимость продаж отчетного и предыдущего годов – аренда рабочих мест.

4.3. Управленческие расходы отчетного периода включают в себя: расходы на оплату труда 147 тыс. рублей; прочие расходы - услуги банков 101 тыс. рублей. Соответственно, аналогичные расходы 2024 года включали в себя: расходы на оплату труда 144 тыс. рублей; прочие расходы 2 тыс. рублей.

4.4. Основную часть прочих расходов отчетного и предыдущего периодов составили расходы на содержание имущества, находящегося на консервации.

4.5. В связи с применением упрощенной системы налогообложения Общество не применяет ПБУ «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114н.

5. Связанные стороны.

Другие связанные стороны: ЗАО «Голутвинский двор» ИНН 7706139695; ЗАО «Голутвинская компания» ИНН 7706136817; ОАО «Красные текстильщики» ИНН 7706042894; ЗАО «Столичная гаражная компания» ИНН 7706139705; ООО «Нафтам – ИНПРО» ИНН 7706157895; ООО «Управляющая компания ЦАО» ИНН 9706004109; ООО «МОСАРС» ИНН 7706810916; ОАО «Голутвинская слобода» ИНН 7706217696; ООО «КХ Шошинское» ИНН 7706587640; ООО «АгроПром» ИНН 7706717949; ООО «СельхозТех» ИНН 7706717931; ООО «Завидовские зори» ИНН 6911033386; ООО «Лесной берег» ИНН 7706770614; ООО «Межа» ИНН 7706763367; ООО «Управляющая компания «Завидовские зори» ИНН 6900006430; совместно с Обществом контролируются или на них оказывается значительное влияние одной и той же группой лиц.

В состав основного управленческого персонала входит Генеральный директор.

В отчетном и предыдущем периодах Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами. Виды и объемы операций со связанными сторонами в 2025 году (информация представлена в абсолютном или относительном (доле (%)) от общего объема данного вида операций) значения; сгруппирована по связанным сторонам):

С другими связанными сторонами в 2025 году:

ОАО «Голутвинская слобода» предоставляет в пользование Обществу рабочие места (100 % показателя стр. 2120 Отчета о финансовых результатах, кредитовое сальдо этих правоотношений на конец отчетного периода 99.8 % показателя строки «Задолженность поставщикам и подрядчикам» Бухгалтерского баланса).

ОАО «Красные текстильщики» принимает в пользование рабочие места (21 % показателя стр. 2110 Отчета о финансовых результатах, сальдо нулевое).

ЗАО «Голутвинский двор» ранее предоставил Обществу заемные средства (100 %, на конец отчетного периода кредитовое сальдо по краткосрочному займу с учетом начисленных процентов 20.729 тыс. рублей), доход связанной стороны в виде процентов по этому заемному обязательству за отчетный период 9.702 тыс. рублей.

ООО «Управляющая компания ЦАО» принимает в пользование рабочие места (52 % показателя стр. 2110 Отчета о финансовых результатах, кредитовое сальдо этих правоотношений на конец отчетного периода 225 тыс. рублей).

Основной управленческий персонал:

Оплата труда связанных сторон из состава основного управленческого персонала за отчетный период, включая страховые взносы, в совокупности составила 86 тыс. рублей (2 % из расходов Общества на оплату труда).

С другими связанными сторонами в 2024 году:

ОАО «Голутвинская слобода» предоставляло в пользование Обществу рабочие места (100 % показателя стр. 2120 Отчета о финансовых результатах), кредитовое сальдо этих правоотношений на конец отчетного периода 99,54 % показателя стр. 1521 Бухгалтерского баланса). Обществом списана кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности (100 % показателя стр. 2340 Отчета о финансовых результатах).

ОАО «Красные текстильщики» принимает в пользование рабочие места (20,75 % показателя стр. 2110 Отчета о финансовых результатах, на конец отчетного периода кредитовое сальдо 90 тыс. рублей).

ЗАО «Голутвинский двор» ранее предоставил Обществу заемные средства (100 %), на конец отчетного периода кредитовое сальдо по долгосрочному (менее 2-х лет) займу с учетом начисленных процентов 18.389 тыс. рублей, доход связанной стороны в виде процентов по этому заемному обязательству 7.309 тыс. рублей.

ООО «Управляющая компания ЦАО» принимает в пользование рабочие места (51,88 % показателя стр. 2110 Отчета о финансовых результатах, сальдо нулевое).

Основной управленческий персонал:

Оплата труда связанных сторон из состава основного управленческого персонала за 2024 год, включая страховые взносы, в совокупности составила 89 тыс. рублей (2,5 % из расходов Общества на оплату труда).

Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами на конец отчетного периода не создавались. Расчеты по операциям со связанными сторонами осуществлялись в безналичном порядке или зачетом встречных однородных требований.

6. Иная существенная информация.

Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное в Московской области и поставленное на учет в налоговом органе 01.01.2014 с присвоением КПП 500545001.

В отношении краткосрочных и с неопределенным сроком договоров аренды помещений, рабочих мест, иного имущества в отчетном периоде Общество использовало право, предусмотренное п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В 2025 году Общество не совершало сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, в соответствии с нормами Федерального закона от 06.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также сделок, подлежащих согласованию (одобрению) коллегиальными органами Общества, в том числе крупных и отличных от совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности.

Акционерный капитал в соответствии с Уставом составляет 8 тыс. 167 рублей, состоит из 7.431 шт. обыкновенных именных акций и 736 шт. привилегированных именных акций кумулятивного типа, каждая из которых имеет номинальную стоимость 1 рубль, оплачен полностью. Количество акций, принадлежащих связанным сторонам Общества, составляет: 7.246 обыкновенных и 702 шт. привилегированных. Права, предоставляемые размещенными акциями, соответствуют нормам, установленным Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», дополнительных условий, в том числе Уставом, не предусмотрено. Лиц, обладающих полномочиями на основании письменного соглашения или по иным основаниям способных оказывать влияние на деятельность Общества, не имеется. Бенефициарные владельцы Обществом установлены, информация о них имеется, ежегодно обновляется, раскрывается в случаях и порядке, прямо установленных действующим законодательством.

Генеральный директор

25 марта 2026 года



А.С.Томбак