

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ТАТРУС»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Бухгалтерская отчетность Акционерного Общества «ТАТРУС» (АО «ТАТРУС», Общество) за 2025 год составлена по упрощенной форме и состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о финансовых результатах и настоящих Пояснений, которые являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с действующим законодательством и стандартами бухгалтерского учета в Российской Федерации. Отчетной датой бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025г.

1. Общие сведения о деятельности организации

Сведения о регистрации: АО «ТАТРУС» зарегистрировано «04» декабря 2002 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Санкт-Петербургу за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027810298977, ИНН 7812012059, адрес (место нахождения): 196135, Санкт-Петербург г, ул. Фрунзе, дом 16, литер А, пом.6-Н.

Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.20. Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Уставный капитал Общества составляет 10 (Десять) рублей, разделен на 20 (Двадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,50 (ноль рублей 50,0 копеек) каждая.

Акционеры Общества на момент составления настоящей бухгалтерской отчетности: Никитина Ольга Юрьевна (100%)

Органы управления в соответствии с Уставом:

Общее собрание акционеров, исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор Общества: Никитин Василий Юрьевич

Обязанность по ведению бухгалтерского учета передана специализированной организации

ООО «Эккаунт Менеджмент» на основании заключенного договора №ЭМ-250109-044 от 09.01.2025г.

Среднесписочная численность сотрудников: 1

2. Информация об учетной политике

2.1. Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства (МСП) – микропредприятие, имеет право на упрощенное ведение учета и составление упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество вправе отражать в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики перспективно, то есть только в отношении фактов хозяйственной жизни, свершившихся после введения измененного способа учета, без корректировок показателей отчетности прошлых периодов. В учетную политику в 2025 году в части способов ведения учета активов и обязательств изменения не вносились.

В связи с применением с 01.01.2025 ФСБУ 4/2023, учетной политикой предусмотрено объединение в группы показателей в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах с указанием их итогов без расшифровки (детализации) показателей, входящих в группу. Существенная информация, подлежащая раскрытию, приведена в разделе 3 и 4 пояснений. Уровень существенности раскрытия отдельных показателей в группе определяется в зависимости от их влияния на экономические решения пользователей, либо существенным признается показатель, составляющий более 5% от валюты баланса.

Общество вправе исправлять в бухгалтерском учете существенные ошибки прошлых лет, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за прошедший отчетный год, в порядке, установленном для исправления несущественных ошибок прошлых лет без ретроспективного пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. Существенной признается ошибка, составляющая более 5% от итоговой суммы соответствующей группы показателей (строки) бухгалтерской отчетности.

Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств установлен в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.Срок, а также перечень

объектов, подлежащих инвентаризации, определяются ежегодно перед составлением годовой отчетности или по наступлению надобности на основании приказа генерального директора.

2.2 Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства".

Инвестиционной недвижимостью признаются объекты ОС, переданные в аренду и входящие в группу «Здания». Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

2.3 Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом определена как приведенная величина будущих арендных платежей. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования активом в бухгалтерском учете и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания с бухгалтерского учета.

2.4 Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.5 Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

2.6 Общество применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ. Объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов, согласно абз. 3 п. 1 ст. 346.14 НК РФ. Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по ставке 7%, которая установлена на территории Санкт-Петербурга на основании п. 2 ст. 346.20 НК РФ и Закона СПб №185-36 от 05.05.2009г.

3. Пояснения по группам показателей Бухгалтерского баланса

Наименование показателя	по состоянию на 31.12.25	по состоянию на 31.12.24	по состоянию на 31.12.23
3.1. Итого по строке 1150 Материальные внеоборотные активы, в том числе:	113078	86226	87960
- инвестиционная недвижимость	58587	61144	62940
- права пользования активами	50306	25082	25020
- объекты незавершенного строительства	4185	-	-
3.2. Итого по строке 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе	28795	26584	14691
- денежные средства на расчетных счетах	28795	26584	14691
3.3. Итого по строке 1240 Финансовые и другие оборотные активы	20872	29185	25837
в том числе:			
дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками	174	389	139
-авансы выданные	2442	374	565
-прочие дебиторы	3256	3422	3132
-займы выданные	15000	25000	22000
3.4. Итого по строке 1300 Капитал	36465	53269	46438
в том числе:			
- нераспределенная прибыль	36444	53247	46417
3.5. Итого по строке 1410 Долгосрочные заемные средства	3800	8400	4600
в том числе:			
-займы полученные со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	3800	8400	4600

3.6. Итого по строке 1450 Другие долгосрочные обязательства	50306	-	-
в том числе:			
-арендные обязательства со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты	50306	-	-
3.7. Итого по строке 1510 Краткосрочные заемные средства	5134	1119	154
в том числе:			
-займы полученные со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты	5134	1119	154
3.8. Итого по строке 1520 Краткосрочная кредиторская задолженность	67040	54121	52274
в том числе:			
-задолженность поставщикам	1475	950	591
-авансы полученные	3352	4084	1256
-кредиторская задолженность перед бюджетом по налогам и взносам	3014	1523	847
-расчеты с учредителями	40341	29087	37873
-прочие расчеты с дебиторами и кредиторами	18858	18477	11707
3.9. Итого по строке 1540 Другие краткосрочные обязательства	-	25086	25022
в том числе:	-		
-арендные обязательства со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты	-	25086	25022

4. Пояснения по группам показателей Отчета о финансовых результатах

Наименование показателя	по состоянию на 31.12.25	по состоянию на 31.12.24
4.1. Итого по строке 2110 Выручка	135 469	105 012
в том числе:		
- доходы от аренды	135 469	105 012
4.2. Итого по строке 2120 Расходы по обычной деятельности	(55492)	(51828)
в том числе:		
-себестоимость продаж	(54914)	(51648)
-управленческие расходы	(578)	(180)
4.3. Итого по строке 2330 Проценты к уплате	(1065)	(965)
в том числе:		
- проценты по займам	(1065)	(965)
4.4. Итого по строке 2340 Прочие доходы	6331	5994
в том числе:		
проценты по депозитам, займам выданным	6281	5994
4.5. Итого по строке 2350 Прочие расходы	(165)	(400)
в том числе:		
-расходы на услуги банков	(85)	(77)
-услуги реестродержателя	(72)	(75)
-резервы по сомнительным долгам	(7)	(176)
4.6. Итого по строке 2410 Налог на прибыль (доходы)	(6231)	(4566)
- налог при упрощенной системе налогообложения	(6231)	(4566)

5. Иная существенная информация

По результатам инвентаризации за 2025 год недостачи, потери не обнаружены, признаки обесценения имущества, сомнительные долги не выявлены.

В отчетном периоде Общество госпомощь не получало.

В отчетном периоде по итогам деятельности была распределена чистая прибыль в размере 42 404 тыс. рублей и выплачены дивиденды 8 900 тыс.руб

По мнению руководства риски хозяйственной деятельности Общества, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние и результаты деятельности в 2025 году не значительны.

События после отчетной даты - факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства и активы, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

У руководства имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно: Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов отсутствуют.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Руководитель Общества Никитин В.Ю.