

**Акционерное общество «КЕЙСТОУН»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «КЕЙСТОУН» за 2025 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**1. Общие сведения**

**Место нахождения Акционерного общества «КЕЙСТОУН» (далее «Общество»):**  
109428, г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 22, к. 2, помещ. 35/13.

В других регионах РФ Общество структурных подразделений (филиалов, представительств) не имеет.

**Регистрация Общества:**

ОГРН 1197746566797, дата регистрации 19.09.2019  
ИНН 9721086900  
КПП 772101001

**Уставный капитал Общества:**

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 100 тыс. руб. Держатель реестра акционеров Общества – Акционерное общество «СЕРВИС-РЕЕСТР», ОГРН 1028601354055.

**Участники:**

- Джелиазко Леонид - 20 000 руб., 20%
- Родионов Тимур Маркович – 40 000 руб., 40%
- Юфа Георгий Рудольфович – 40 000 руб., 40%

**Основной вид деятельности Общества в 2025 году:**

Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 2 – 41.20).

Общество лицензируемой деятельностью не занимается.

**Управление деятельностью АО «КЕЙСТОУН» осуществляет** Генеральный директор Воронцов Олег Вячеславович.

**Ведение бухгалтерского учета в Обществе и составление его бухгалтерской отчетности** осуществляется ООО «ФОРМУЛА БИЗНЕСА» по договору на оказание услуг ведения бухгалтерского учета. (ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

**2. Основные подходы к составлению годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из требований действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального Закона от 06.12.2011. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (приказ Минфина РФ от 29.07.1998. № 34н);

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н, с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности;
- иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированно с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия, версия 8.3. Формат предоставления числовых показателей в бухгалтерской отчетности – тысячи российских рублей.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### **3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество состоит в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

В целях применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### **4. Информация, не подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы
- основные средства
- запасы

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

### **5. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется с применением ПБУ 19/02.

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам не производится расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

По состоянию на 31.12.2025 г. финансовые вложения – 10 тыс. руб.

Общество является учредителем ООО «ТК Инжиниринг» (ИНН 9717057416), номинальная стоимость доли – 10 000 руб., размер доли – 100 %.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения	1170	10	10	10

## 6. Отложенные налоговые активы

По состоянию на 31.12.2025 отложенные налоговые активы составили 1 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Отложенные налоговые активы	1180	1	1	1

Под отложенными налоговыми активами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах (п. 14 ПБУ 18/02).

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражается в бухгалтерском балансе развернуто.

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

## 7. Финансовые и другие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2025 предъявленный организации НДС по приобретенным ценностям, не принятый к вычету на отчетную дату, составил 0 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	62	62

## 8. Аренда

По договору субаренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

## 9. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов - остатки денежных средств на рублевых расчетных счетах в банке.

У Общества отсутствуют денежные эквиваленты.

У Общества нет средств в аккредитивах, открытых в пользу Общества

Денежные средства, недоступные для использования, у Общества отсутствуют.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

На 31.12.2025 г. остаток средств на расчетном счете – 530 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	530	1024	1075

## 10. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (спи- санной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	50230	-	6526	-	(50230)	-	-	-	6526	-
	За 2024 г.	150000	-	1260	-	(101030)	-	-	-	50230	-
Итого	За 2025 г.	50230	-	6526	-	(50230)	-	-	X	6526	-
	За 2024 г.	150030	-	1230	-	(101030)	-	-	X	50230	-

## 11. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 100 тыс. руб., его величина соответствует величине, установленной в Уставе Общества.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.

Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
Резервный капитал	1360	5	5	5

## 12. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025 величина краткосрочных заемных средств, отраженной в составе показателя строки 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса составила 500 тыс. руб. в том числе

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Заемные средства	1510	500	500	500

## 13. Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 величина кредиторской задолженности, отраженной в составе показателя строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса составила 4910 тыс. руб.,

в том числе:

- страховые взносы по единому тарифу - 5 тыс. руб.,
- расчеты с учредителями - 4905 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Кредиторская задолженность	1520	4910	50053	150002

## Наличие и движение 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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.						
	За 2024 г.						
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	50052	4910		(50052)		4910
	За 2024 г.	150002	51		(100001)		50052
Итого	За 2025 г.	50052	4910		(50052)	X	4910
	За 2024 г.	150002	52		(100001)	X	50053

## 14. Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010.

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	58				58
	За 2024 г.	34	24			58

## 15. Доходы

Доходами признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Общества, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

**Доходы от обычных видов деятельности являются:**

доходы от реализации услуг;

доходы от других услуг, признаваемых в составе от доходов по обычным видам деятельности (в т.ч. агентские).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Дополнительными критериями отнесения доходов к доходам от обычных видов деятельности являются систематичность их поступления, а также возможность планирования объемов поступления.

В отчете о финансовых результатах:

сумма выручки за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей формирует строку «Выручка»;

доходы от процентов к получению формируют строку «Проценты к получению»;

сумма прочих доходов формирует строку «Прочие доходы».

Выручка отражается в соответствии с порядком признания выручки организации на основании п.12 ПБУ 9/99.

Доходами Общества является выручка от оказания услуг. В 2025 году выручка отсутствовала.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Выручка	2110	-	-

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, у Общества в отчетном году отсутствовала.

Доходы от участия в других организациях в 2025 году – 152 000 тыс. руб.

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2025 г.	За Январь - Декабрь 2024 г.
Доходы от участия в других организациях	2310	152 000	1 200

## 16. Расходы

Расходами признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Данные расходы учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы".

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Расходы Общества, признаются расходами того отчетного периода, в котором они возникли независимо от даты их оплаты, и полностью переносятся в расходы в конце данного отчетного периода, т.е. в полном объеме списываются в дебет счета 90 «Продажи» по субсчету «Управленческие расходы» (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом МФ РФ от 06.05.1999 № 33н;).

В отчете о финансовых результатах:

- расходы формируют строку «Управленческие расходы»;
- сумма прочих расходов формирует строку «Прочие расходы».

Исправление несущественных ошибок, выявленных в отчетном году, но относящихся к операциям прошлых лет, включается в финансовые результаты отчетного года с отражением на счете 91 «Прочие доходы/Прочие расходы».

## Расшифровка управленческих расходов

тыс. руб.

Статья затрат	2025 год	2024 год
Аренда	445	408
Оплата труда	207	226
Страховые взносы	62	68
Взносы в ФСС	2	2
Бухгалтерские услуги	310	310
Прочие затраты	56	62
<b>Итого</b>	<b>1082</b>	<b>1076</b>

## Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование расхода	2025 год	2024 год
Расходы на услуги банков	35	50
<b>Итого</b>	<b>35</b>	<b>50</b>

## 17. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 г. Обществом получена прибыль в размере 150 883 тыс. руб.

В 2025 году распределены дивиденды за 1 полугодие 2025 года в сумме 150 000 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль	1494	611	537

## 18. Чистые активы и непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Стоимость чистых активов Общества на конец соответствующего отчетного периода составила:

Наименование показателя	Код	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость чистых активов	1300	1599	716	642

тыс. руб.

Оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность обусловлена следующими фактами:

- Общество не находится под влиянием судебных исков;
- у Общества отсутствует просроченная дебиторская и кредиторская задолженность;
- налоговые платежи уплачиваются своевременно;
- отсутствуют иные события и условия, которые могут привести к неблагоприятным результатам, нарушающим принцип непрерывности деятельности.

Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность.

## 19. Государственная помощь

В отчетном и в предыдущие отчетные периоды Общество не получало бюджетные средства.

## 20. Условные обязательства и условные активы

Разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей Общество не имеет. Судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом, и встречные иски, в которых Общество выступает ответчиком отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет каких-либо существенных условных обязательств или условных активов, которые в будущем с высокой степенью вероятности привели бы к изменению экономических выгод Общества.

## 21. Обеспечения обязательств выданные и полученные

Гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц Обществом не выдавались.

Общество не получало обеспечения обязательств (гарантии, поручительства, залоги).

## **22. События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

Генеральный директор Воронцов О.В.

«26» марта 2026 года