

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности АО
«Русинком»
за 2025 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Общая информация

Акционерное общество "Русинком", в дальнейшем именуемое «Общество», сокращенное наименование АО "Русинком", ИНН 7743657649, зарегистрировано 27.08.2007. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1077759454310.

Место нахождения: 117405, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 170 Г

Средняя численность работников Общества за год, закончившийся 31 декабря 2025, составила 24 человека.

Уставный капитал АО «Русинком» составляет 2 835 000 000 (Два миллиарда восемьсот тридцать пять миллионов рублей).

1.2. Основные виды деятельности

1.3. Основные виды деятельности АО «Русинком» - сдача внаем собственного недвижимого имущества-100 %.

В отчетном году Общество филиалов и обособленных подразделений не имело.

1.4. Информация об органах управления

Контрольный орган АО «Русинком»- Общее собрание акционеров

Исполнительный орган АО «Русинком»- Директор на 31 декабря 2025 года – Манафов А. А. о

1.5. Информация о контрольных органах

В Обществе Ревизионная комиссия не избирается.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств и в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

К основным средствам относятся актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, если его стоимость больше 100 000 рублей и актив предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Активы стоимостью 100 000 рублей и менее и сроком использования менее 12 месяцев учитываются в составе материально-производственных запасов.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

2.1.1. Способ начисления амортизации

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

2.2. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 № 119н.

2.2.1. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

2.2.2. Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

Определение фактической себестоимости МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии, осуществляется в следующем порядке:

- все группы МПЗ – по средней себестоимости.

2.3. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008. № 107н.

2.4. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010. № 167н.

2.4.1. Способ учета оценочных обязательств

При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

2.5. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02», утвержденным Приказом Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н.

2.5.1. Способ представления в бухгалтерском балансе информации об отложенных налоговых активах и отложенных налоговых обязательствах

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

2.6. Выручка, прочие доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

2.6.1. Перечень поступлений, признаваемых доходами от обычных видов деятельности организации

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- выручка от оказания услуг.

2.6.2. *Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами организации*

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, в бухгалтерском учете признаются прочими доходами.

2.7. Себестоимость работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

2.7.1. *Перечень расходов, признаваемых расходами от обычных видов деятельности организации*

К расходам по обычным видам деятельности относятся:

- Расходы, связанные с приобретением и продажей услуг.

2.7.2. *Расходы, признаваемые прочими расходами*

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

2.8. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

Общество использует следующие подходы при составлении отчета о движении денежных средств:

- Авансы полученные классифицируются Обществом в качестве поступлений от продажи соответствующих активов, авансы выданные – в качестве платежей за соответствующие активы, а не как прочие поступления/платежи.
- В качестве критерия отнесения денежных потоков по финансовым вложениям к текущим либо к инвестиционным операциям Обществом установлен период 12 месяцев. Таким образом, денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (менее 12 месяцев), относятся к потокам от текущих операций.

3. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В 2025 ГОДУ

Изменений учетной политики на 2025 год по сравнению с 2024 годом не произошло.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

4.1.1. *Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности*

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Структура доходов по обычным видам деятельности:

	<i>(тыс. руб.)</i>	
Вид выручки	Сумма за 2025 г.	Сумма за 2024 г.
Сдача внаем собственного недвижимого имущества	1 018 364	920 220
Реализация товара	0	0
Итого выручка от продаж:	1 018 364	920 220

4.2. Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

4.3. Налог на прибыль

4.3.1. Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах, отложенных и текущих налогах

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 20.11.2018 № 236н.

Величина налоговой прибыли для целей налогообложения определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Отложенные налоговые обязательства рассчитаны исходя из ставки налога на прибыль 25%.

4.4. События после отчетной даты

Существенных событий с 1 января 2026 года до момента подписания отчетности не происходило.

4.5. Информация о рисках хозяйственной деятельности

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество, на отчетную дату не установлена.

Директор

Манафов А. А.

«25» марта 2026 г.