

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОАО «АОРТА» за 2025 год.

Открытое акционерное общество «АОРТА» (ОАО «АОРТА»), юр.адрес: 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, пр. Ленина, 4, ИНН/КПП 6668001613/662301001, эл.почта: aortasekretar1@mail.ru

Открытое акционерное общество «АОРТА» зарегистрировано администрацией Ленинского района города Нижнего Тагила 28.12.1992 года. Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия: серия ЛН № 576. Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена 15 октября 2002г. свидетельство № 1026601371543 серия 66 № 000514279.

Регистратор: АО «Профессиональный регистрационный центр».

Лицензия: № 045-14013-000001 от 13.01.2004г. без ограничения срока действия на осуществление деятельности по ведению реестра (117 452, г. Москва, Балаклавский проспект д. 28 «В», договор на оказание услуг № Т-01-Р от 29.03.2013г.).

Федеральным законом № 307-ФЗ от 30.12.2008г. "Об аудиторской деятельности" Акционерное общество "АОРТА" не подлежит обязательному аудиту. На общем годовом собрании акционеров от 24.04.2025г. протокол № 42 ревизионная комиссия не избрана, сведения, содержащиеся в годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год не подтверждены, поэтому принято решение назначить аудитором общества ООО "Урал-Финанс-Аудит".

(Основание: п. 3.1. ст. 88 Федерального закона от 16.04.2022г. № 114-ФЗ)

Аудитор общества: ООО «Финанс-Аудит»- основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12506099376, являющееся членом СРО Ассоциация «Содружество», регистрационный номер реестровой записи и дата внесения сведений в государственный реестр о саморегулируемой организации аудиторов- № 740 от 15.07.2025 г. ОГРН 1196658036673, ИНН 6679125040, КПП 667001001.

Свою деятельность ОАО «АОРТА» осуществляет на основании Устава, утвержденного общим собранием акционеров, протокол № 19 от 20.06.2002г. с последующими изменениями, принятыми общим собранием акционеров:

- 26 мая 2006г. протокол № 23
- 24 апреля 2009г. протокол № 26
- 28 июня 2013г. протокол № 30

В 2025 году руководство обществом осуществлял Генеральный директор Янгиров А.В.

Совет директоров в составе:

Председатель: Богданова Л.Н.

Члены совета директоров: Окишев Э.М.

Сазонов Д.Ю.

Сергеев А.Н.

Янгиров А.В.

Активы ОАО «АОРТА» на 31.12.2025г. составляют 49 663 тыс. руб., в том числе: Внеоборотные активы составили 45 369 тыс. руб.
Оборотные активы составили 4 294 тыс. руб.

Более подробно структура активов общества по сравнению с 2024 годом выглядит следующим образом (тыс. руб.):

Наименование статей баланса	на 31.12.25		на 31.12.24	
Основные средства	45 369	91,35 %	46 498	90,80%
Дебиторская задолженность	2 430	4,89 %	3 057	5,97%
Денежные средства	307	0,62 %	52	0,10%
Запасы	1 557	3,14 %	1 603	3,13%
Итого:	49 663	100%	51 210	100%

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 года составляет 27 304 тыс. руб.

Источниками собственных средств являются:

- Уставный капитал общества составляет	299 тыс. руб.
- Резервный капитал	45 тыс. руб.
- Добавочный капитал составляет	19 934 тыс. руб.
- Нераспределенная прибыль прошлых лет	7 026 тыс. руб.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ОАО «АОРТА» руководствовалась 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 России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, ФСБУ новый стандарт от 01.01.2022г., а также учетной политики предприятия, утвержденной приказом по предприятию № 33 от 30.12.2021г.

ОАО «АОРТА» осуществляет следующие виды деятельности:

- Аренда и управление собственным недвижимым имуществом.

За истекший год общество осуществляло деятельность по предоставлению в наем собственного имущества, в результате доход от аренды составил 38 531 тыс. руб.

С 01.01.2013г. по 31.12.2025г. общество находится на упрощенной системе налогообложения (доходы).

С 01.01.2026 года переходит на УСН "Доходы уменьшенные на величину расходов".

Краткие сведения об учетной политике общества.

Принятая обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому. Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

В учетной политике ОАО «АОРТА» определен порядок учета основных средств по ФСБУ 6/2020, НМА, материалов, финансовых вложений и прочего в бухгалтерском учете и для целей налогообложения.

Методом учета доходов в целях налогообложения в 2025 году ОАО «АОРТА» был выбран кассовый метод начисления, при котором доходы признаются таковыми в момент их получения на расчетный счет, в кассу или иным способом (то есть не дата совершения операций, в результате которой получен доход, а именно поступление денег по этой операции). (в соответствии с п.1 ст. 346.17 НК РФ). Изменения, внесенные Приказом Минфина России от 28.04.2017 № 69 н в Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденное приказом Минфина России от 06.10.2008 №106н, не оказали влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие активы:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;

Акционерное общество не является налогоплательщиком налога на прибыль организаций, а использует право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, на основании чего применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

-Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н

(Основание - п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н
(Основание - п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н
(Основание - п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02, утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н
(Основание - п. 3.1 ПБУ 16/02).

Порядок признания прочих доходов.

В соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» прочими доходами являются:

1. Проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств общества;
2. Штрафы, пени, неустойки за нарушения условий договора;
3. Поступления от продажи основных средств;
4. Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году.

Порядок признания расходов.

Затраты, называемые в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации», по обычным видам деятельности отражаются в размере фактических затрат в том отчетном периоде, в котором они произведены.

Управленческие расходы списываются полностью в том отчетном периоде, в котором произведены.

Порядок признания прочих расходов.

В соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации» прочими расходами являются:

1. Расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
2. Отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета, а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
3. Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
4. Возмещение причиненных организацией убытков;
5. Убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
6. Суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
7. Перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
8. Прочие расходы.

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02 утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114 Н, так как находится на упрощенной системе налогообложения (УСН - доходы).

Учет налога на добавленную стоимость (НДС) не применяется, так как с 01.01.2013г. общество находится на упрощенной системе налогообложения (УСН - доходы) и за 2025г. лимит 60 млн.руб. не превышен.

Приказ об учетной политике от 30.12.2021 № 33 сформирован с учетом ввода в действие с 01.01.2022 года ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В связи с тем, что фактически осуществляемый обществом вид деятельности не предполагает формирование незавершенного производства, готовой продукции, то введение нового федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы» не повлекло к необходимости выполнения корректировки балансовых показателей в корреспонденции со счетом учета нераспределенной прибыли.

Учет основных средств.

В бухгалтерском учете ОАО «АОРТА» принятие, оценка и выбытие основных средств отражаются в соответствии с Федеральным стандартом введенным с 01.01.2022г. ФСБУ 6/2020 "Основные средства и Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета. Переход на новый стандарт выбран альтернативный (перспективный) способ учета по ФСБУ 6/2020.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд в течении длительного времени, то есть свыше 12 месяцев и стоимость объекта превышает 40 000 рублей считается существенным активом.

Срок полезного использования считается период, в течении которого использование объекта основных средств будет приносить экономическую выгоду организации. Учет основных средств производится по первоначальной стоимости. Самостоятельно определяется срок полезного использования основных средств в момент постановки на учет и указывается в акте-приемке в эксплуатацию по форме ОС-1 согласно амортизационным группам.

Объекты основных средств не превышающие установленный лимит 40 000 рублей подлежат списанию в расходы и считаются несущественным активом.

Амортизация основных средств в бухгалтерском налоговом учете начисляются линейным способом, с месяца, следующего за месяцем, в котором основное средство принято к учету, а прекращается с месяца, следующего за месяцем списания объекта основного средства с бухгалтерского учета. Погашается амортизация равномерно в течении всего срока полезного пользования этого объекта, при этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью основных средств к величине оставшегося срока полезного использования этого объекта.

Материально-техническая база общества состоит из складских помещений гаражных боксов и 14 помещений под магазинами: из них отдельно стоящих 4 объекта и 10 встроенных в многоквартирных жилых домах. База отдыха "Морская флотилия".

Всего стоимость основных средств на начало года 01.01.2025г. составила:

- по первоначальной стоимости 61 140 тыс. руб.
- по остаточной стоимости 43 523 тыс. руб.

За истекший 2025 год приобретались основные средства и вводились в эксплуатацию на сумму 1 315 тыс. руб.:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - компьютер | 46 тыс.руб. |
| - модернизация автомобиля | 199 тыс.руб. |
| - полная замена кровли | 1 070 тыс.руб. |

На 31 декабря 2025г. по сч.08 - отражены расходы, связанные с реконструкцией объектов на сумму 3 301 тыс.руб.:

- | | |
|--|----------------|
| - здание базы отдыха "Морская флотилия" | 542 тыс.руб. |
| - спальный корпус базы отдыха "Морская флотилия" | 2 589 тыс.руб. |
| - сооружение балок | 170 тыс.руб. |

За истекший 2025 год выбыло основных средств на сумму 170 тыс. руб.:

- | | |
|------------------|--------------|
| - системный блок | 43 тыс. руб. |
| - сигнализация | 67 тыс.руб. |
| - кровать | 60 тыс.руб. |

Стоимость основных средств на конец года на 31.12.2025 года:

- по первоначальной стоимости	62 285 тыс. руб.
- по остаточной стоимости	42 068 тыс. руб.
- износ основных средств	20 217 тыс. руб.

Увеличение срока полезного использования основных средств за 2025г. составила на сумму 765 тыс.руб.

Все данные соответствуют главной книге и бухгалтерской годовой отчетности.

Основные средства учитываются за материально-ответственными лицами по подразделениям в местах их использования.

Учет дебиторской задолженности.

Всего дебиторская задолженность по обществу на 31.12.2025г. составляет 2 430 тыс. руб., из них:

- задолженность за контрагентами по арендной плате: 396,6 тыс. руб.
- задолженность по авансам платежам, за услуги: 1 536,2 тыс. руб.
- предоплата УФПС ФГУП «Почта России»: 5,2 тыс. руб.
- задолженность строительные работы: 492 тыс.руб.

Дебиторская задолженность возникла в результате уплаты авансовых платежей за работы и услуги по договорам, которые будут проведены в январе-феврале 2026г. после предоставления акта выполненных работ. Дебиторская задолженность подтверждена актами сверки, реальна к взысканию.

За 2025 год раздел II баланса "Оборотные активы" по строке запасы № 1210 отражена сумма 1 557 тыс.руб. приобретение материалов на ремонт помещений.

Учет денежных средств.

В бухгалтерском учете доходы признаются таковыми в момент их получения на расчетный счет или в кассу (кассовый метод), в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Денежные средства на 31.12.2025г. составляют 307 тыс. руб. Из них:

- остаток в кассе предприятия 48 тыс. руб.
- остаток на расчетных счетах 259 тыс. руб. из них:
 - Филиал Екатеринбургский АО «АЛЬФА-БАНК» 75 тыс. руб.
 - ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» 184 тыс. руб.

Капитал и резервы.

Изменений в уставном капитале, добавочном капитале и резервном капитале не было.

Долгосрочные обязательства.

В разделе IV бухгалтерской отчетности «Долгосрочных обязательств» отражена задолженность на сумму 13 635 тыс. руб. из них:

- по договору № 7003 C1ZLI4KW3Q0QE1UW2W от 20.09.2022г. в ПАО "Сбербанк России" в сумме 10000 тыс. руб. полученному по программе субсидирования МЭР;
- по кредитному договору № 7003W8FRRBVQ1Q0RE1UZ6P от 14.12.2021г. в ПАО "Сбербанк России" в сумме 10000 тыс. руб., полученному для приобретения здания базы отдыха "Морская флотилия" и земельного участка.

Учет кредиторской задолженности.

В разделе V Кредиторская задолженность по балансу на 31.12.2025г. составляет 2 653 тыс. руб. по позициям:

- начислены налоги за 4 квартал: 205,4 тыс. руб. (УСН 337 тыс. руб.
страховые отчисления 278,4 тыс. руб.
переплата земельного налога -435 тыс. руб.,
транспортный налог 25 тыс.руб.)
- задолженность по тепловой энергии за декабрь АО «Расчетный центр Урала»: 436,7 тыс. руб.
- задолженность контрагентам за услуги: 700,1 тыс. руб.
- задолженность контрагентам по компьютерному обеспечению: 13,4 тыс. руб.
- задолженность холодное водоснабжение ООО «Водоканал НТ»: 35,5 тыс. руб.
- обеспечительный платеж по аренде: 600 тыс. руб.
- задолженность по электроэнергии за декабрь АО "Нижнетагильская энергосбытовая компания" 588,6 тыс. руб.
- задолженность вывоз мусора ООО "Рифей" 73,3 тыс. руб.

Вся задолженность носит текущий характер и будет погашена в январе – феврале 2026 года.

Оценочные обязательства по балансу строка № 1540 на 31.12.2025г. составляют 1861 тыс. руб. Обязательства связанные с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска.

В отчете о финансовых результатах.

В 2025 году в строке 2340 суммы прочих доходов 401 тыс. руб.

В строке 2350 – прочие расходы: отнесено 1001 тыс. руб. из них:

- ведение реестра акционеров и проведение аудита - 162 тыс. руб.
- корм сторожевых собак - 44 тыс. руб.
- питьевая вода 10 тыс. руб.
- штрафы, пени - 126 тыс. руб.
- расходы на услуги банка - 95 тыс. руб.
- выплаты социального характера 564 тыс. руб.

из них:

- материальная помощь, ветеранам на погребение, на лекарства, ко дню пожилого человека, к 9 мая – 273 тыс.руб.
- на проведение и поощрение к праздникам 23 февраля, 8 марта, нового года, к дням рождения 291 тыс.руб.

Список аффилированных лиц акционерного общества:

			Доля в уставном капитале общества в %
1.	Янгиров А.В.	генеральный директор член совета директоров	84,086613
2.	Богданова Л.Н.	член совета директоров	0,340679
3.	Сазонов Д.Ю.	член совета директоров	не имеет
4.	Окишев Э.М.	член совета директоров	не имеет
5.	Сергеев А.Н.	член совета директоров	не имеет

Число аффилированных лиц акционерного общества, обладающих 84,427292 % акций, составляет 2 акционера. Остальные 112 акционеров обладают менее 20% акций.

Доходы, выплаты, сделки с аффилированными лицами акционерного общества ОАО «АОРТА» за 2025г. **не производились.**

Филиалов и представительств нет.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор в период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. являлся Янгиров Андрей Валерьевич, избранный Советом директоров (протокол № 6 от 31.01.2006г., протокол № 1 от 30.01.2010г., протокол № 3 от 29.01.2016г., протокол № 2 от 25.01.2021г) сроком на 5 лет.

Численность работников в ОАО «АОРТА» на 31.12.2025г. составляет 24 человека и среднесписочная численность работников общества составила 24 человека.

Информация о выплате основного управленческого персонала.

Выплаты основному управленческому персоналу ОАО «АОРТА» за 2025 год составили 3625 тыс. руб. Начисленные страховые взносы составили 719 тыс. руб.

Выплаты и вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии в 2025 году **не производились.**

(Для сведения: ревизионная комиссия общим годовым собранием акционеров № 42 от 24.04.2025 г. не избрана).

Информация о забалансовых счетах.

Забалансовый счет- это вспомогательный счет бухгалтерского учета, остатки по которым не должны отражаться в бухгалтерском балансе. Общество учитывает на забалансовом счете товарно-материальные ценности стоимостью до 40 000 руб.

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской отчетности по фактическим затратам.

Между отчетной датой 31.12.2025г. и датой подписания финансовой отчетности в финансово-хозяйственной деятельности общества не имели место существенные факты хозяйственной деятельности.

Информация о непрерывности деятельности.

ОАО «АОРТА» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев 2026 года и не имеет намерений или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности. По итогам 2025 года нет сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, поскольку:

- нет убытков от основной деятельности
- стабильный рынок сбыта услуг общества.

Информация события после отчетной даты.

События возникшие после отчетной даты отсутствуют.

Информация о выплате дивидендов.

В 2025 году акционерам ОАО «АОРТА» по итогам работы за 2024 год выплаты дивидендов **не производились**, решение общего собрания акционеров от 24.04.2025 протокол № 42.

Информация по прибыли на 1 акцию.

Прибыль от основной деятельности общества за 2025г. до налогообложения составила 1519 тыс. руб., чистая прибыль общества составила 204 тыс. руб., прибыль на 1 акцию составила 0,011 тыс. руб.

Информация о лизинге.

Акционерное общество "АОРТА" за 2025 год лизинг не получало и не предоставляло.

РИСКИ

Кредитные риски.

ОАО «АОРТА» на 31.12.2025г. оформлены кредитные договора:

- договор № 7003 C1ZLI4KW3Q0QE1UW2W от 20.09.2022г. в ПАО "Сбербанк России"
- договор № 7003W8FRRBVQ1Q0RE1UZ6P от 14.12.2021г. в ПАО "Сбербанк России"

Отраслевые риски.

Отраслевых рисков на 31.12.2025г. у общества нет.

Риски, связанные с положением предприятия на рынке:

Рисков, связанных с положением предприятия на рынке на 31.12.2025г. у общества нет.

Социальные риски.

Социальные риски непосредственно связанные с жизнью, здоровьем и трудоспособностью работников предприятия, а также их личностными характеристиками и условиями труда оцениваются как незначительные.

Финансовые риски, связанные с деятельностью Общества:

- задержка платежей за аренду (существенный риск).

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность общества в 2025 г. Так как, общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности перевода средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Валютные риски.

Курс валют прямого влияния на результаты деятельности предприятия не оказывает.

Правовые риски.

Правовые риски, связанные с деятельностью общества на внутреннем рынке:

- изменение налогового законодательства, а также с практикой его применения.
- налоговая реформа для УСН с 01.01.2026 года.

Государственная помощь.

В течение 2025 года ОАО «АОРТА» бюджетные средства и прочие формы государственной помощи **не получало**.

НИОКР.

ОАО «АОРТА» в 2025г. не осуществляло расходов на НИОКР и затрат на освоение природных ресурсов.

ОАО «АОРТА» имеет прочную деловую репутацию в Свердловской области и Уральского региона.

Генеральный директор
ОАО «АОРТА»

Гл. бухгалтер

28. 01.2026 года.



Янгиров А.В.

Долматова О.Н.