

# **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерное общество "АНГРА". за 2025 год.**

## **1. Основные виды деятельности**

Полное наименование фирмы: Акционерное общество "АНГРА".

Юридический адрес: 115432, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Трофимова, д. 2А, помещение 03/11.

Фактический (почтовый) адрес: 115432, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул Трофимова, д. 2А, помещение 03/11

Организация зарегистрирована в Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г.Москве, выдано свидетельство о постановке на учет 01 июня 2007.

ИНН/КПП 7725607934/772501001.

ОРГН 5077746860307

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

На 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен, составляет 200 тыс руб.

Единоличный исполнительный орган:

- Рекова Ольга Константиновна – является генеральным директором

Основным видом деятельности Общества является Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68,1).

## **2. Учетной политики**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

### **2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Все активы и обязательства подразделяются в бухгалтерской отчетности как краткосрочные и долгосрочные.

### **2.4. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции.

### **2.5. Капитальные вложения.**

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств, объектов нематериальных активов или при последующем улучшении объектов нематериальных активов, последующем улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 12 (двенадцати) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Размер платы за отсрочку (рассрочку) платежей организация рассчитывает на основании положений договоров.

Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря

### **2.6. Основные средства.**

Стоимость основных средств не может быть менее 100 000 руб. Объект, стоимостью не более 100 000 руб., не признается активом, а затраты на приобретение, создание такого объекта отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования

которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Существенными по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС признаются затраты, составляющие более 60 процентов от первоначальной стоимости ОС.

Неотделимые улучшения в арендованные основные средства, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям признания основного средства, учитываются в качестве объектов ОС.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации по всем группам основных средств ведется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Ежегодно производится проверка основных средств на обесценение. Суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Переоценка основных средств не производится, кроме объектов инвестиционной недвижимости.

Недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду, является инвестиционной недвижимостью. Учет инвестиционной недвижимости ведется по переоцененной стоимости, без начисления амортизации. Переоценка производится один раз в год по состоянию на 31 декабря. (ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)

## **2.7. Бухгалтерский учет аренды**

Бухгалтерский учет аренды осуществляется с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» упрощенно.

## **2.9. Запасы**

Запасы по всем видам оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.

Затраты на приобретение управленческих запасов признаются расходом периода, в котором понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).

При списании оценка всех запасов производится по средней себестоимости. При изменении способа оценки последствия будут несущественными.

Ежегодно по состоянию на 31 декабря производится проверка запасов на обесценение. Суммы обесценения по объекту отражаются в составе текущих расходов организации.

## **2.10. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и авансы, выданные поставщикам, определяется исходя из цен, установленных договорами. Из состава дебиторской задолженности исключаются авансы на капитальные вложения.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резервов сомнительных долгов. Резерв определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

Резервы сомнительных долгов отнесены на прочие расходы.  
Невозможная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

#### **2.11. Финансовые вложения**

Ценные бумаги в Обществе подразделяются на ценные бумаги, котирующиеся на рынке, и некотирующиеся. Котирующиеся на рынке ценные бумаги на конец отчетного периода переоцениваются по рыночной цене. Некотирующиеся на рынке ценные бумаги учитываются по первоначальной стоимости. Их переоценка не производится. При выбытии некотирующихся ценных бумаг, стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

По предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не составляется. Ежегодно по состоянию на 31 декабря производится проверка финансовых вложений на обесценение. Суммы обесценения по объекту отражаются в составе прочих расходов организации.

#### **2.12. Кредиты и займы полученные**

Проценты, причитающиеся к оплате, включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита). При привлечении заемных средств ни векселя, ни облигации не выпускаются.

#### **2.13. Резервы предстоящих расходов**

Резерв по оплате предстоящих отпусков не создается.

#### **2.14. Признание доходов и расходов**

Доходы и расходы признаются в момент перехода права собственности на товары (работы, услуги) независимо от факта оплаты. Все доходы и расходы признаются в полном объеме в том периоде, к которому они относятся. Доходы и расходы организации делятся на доходы и расходы от обычных видов деятельности и прочие доходы и расходы.

#### **2.15. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности пользователям исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год пользователям, но до даты утверждения такой отчетности, исправляется с составлением пересмотренной бухгалтерской отчетности.

При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

## **2.16. Учет расчетов по налогу на прибыль**

На основании ПБУ 18/02 учет расчетов по налогу на прибыль организаций ведется балансовым методом. Отложенные Обязательства и Отложенные Активы отражаются в Балансе свернуто.

При применении с 01.01.2025г. ставки налога на прибыль 25% (ранее применялась ставка 20%).

## **2.17. Изменения в учетной политике**

Учетная политика применяется с «01» января 2014 г. последовательно от одного отчетного года к другому.

В декабре 2024г. были внесены изменения в учетную политику, касающиеся вступления в силу с 01 января 2025г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и с 01 апреля 2025г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» применен, начиная с отчетности начиная с 2025г. Переход на учет по ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», произведен с 01.04.2025г.

## **2.18. Информация по сегментам.**

В соответствии с п 2. ПБУ 12/2010 принято решение информацию о сегментах в бухгалтерской отчетности не раскрывать.

## **3. Прочая информация.**

### **3.1. Судебные процессы.**

В 2024-2025гг. судебных дел не было.

### **3.2. События после отчетной даты.**

На момент составления бухгалтерской отчетности за 2025 год события после отчетной даты не выявлены.

### **3.3. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.**

Чрезвычайным фактом хозяйственной деятельности в 2025г. явилось наложение беспрецедентных санкций на Российскую Федерацию со стороны мирового сообщества, в связи с проводимой РФ военной спецоперацией.

В целом ситуация в связи с проводимой РФ военной спецоперацией. не оказала влияние на показатели деятельности АО «АНГРА» в 2025г.

### **3.4. Прекращенные операции.**

В 2025 году прекращенных операций не было.

### **3.5. Непрерывность деятельности.**

Финансовая и бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.