

**Пояснения**  
**к бухгалтерской отчетности**  
**акционерного общества «Дубненское» за 2025 год**

Данные пояснения к бухгалтерской отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Дубненское» (далее - Общество) за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года, составленной в соответствии с Федеральными законами и отраслевыми стандартами Российской Федерации.

Основным принципом (концепцией) составления финансовой отчетности является непрерывность деятельности, т.е. бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

**1. Общая информация об акционерном обществе**

<b>Полное наименование предприятия</b>	Акционерное общество «Дубненское»
<b>Сокращенное наименование предприятия</b>	АО «Дубненское»
<b>Организационно - правовая форма предприятия</b>	Непубличное акционерное общество
<b>ОГРН</b>	1035009950018
<b>ИНН</b>	5048080010
<b>КПП</b>	504801001
<b>Информация о филиалах, дочерних предприятиях</b>	Не имеет
<b>Юридический адрес предприятия</b>	142340, Московская область, город Чехов, село
<b>Фактический адрес предприятия</b>	142340, Московская область, город Чехов, село
<b>Единоличный исполнительный орган</b>	Генеральный директор Новожилов Михаил Леонидович
<b>Номер и дата свидетельства о государственной регистрации</b>	№ 316 от 18 февраля 1993 г.
<b>Основные характеристики вида деятельности (по ЕГРЮЛ)</b>	01.41 - Разведение молочного крупного рогатого скота.
<b>Средняя численность работающих за 2025 год (чел)</b>	2
<b>Контрольный орган общества</b>	Ревизионная комиссия (ревизор)

Общество создано в целях удовлетворения общественных потребностей в результатах его деятельности, получения прибыли за счет сдачи имущества в аренду.

Общество не входит в санкционные списки. Нет связей с подсанкционными акционерами согласно "правилу 50%".

### **Сведения об изменениях и дополнениях в Устав Общества**

Изменения и дополнения в Устав Общества в 2025 году не вносились.

### **Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества**

Уставный капитал Общества составляет 120 433 рублей и поделен на 120 433 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая. Указанные акции Общества выпущены в бездокументарной форме. Государственный регистрационный номер выпуска акций - № 1-01-26062-Н.

Акций, зарезервированных для выпуска во исполнение опционов и договоров продажи акций - нет.

Выпуск привилегированных акций не предусмотрен.

Собственных акций, выкупленных Обществом, на 31.12.2025г. в балансе нет.

### **Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату**

Среднесписочная численность работающих за отчетный период *составила 2 чел., численность на 31 декабря 2025 года составила 1 чел.*

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией «микропредприятие».

### **Сведения об органах управления**

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Число акционеров на 31.12.2025г. - **141** человек и одно юридическое лицо.

Общее руководство деятельностью и лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, в т.ч. за наблюдение за составлением годовой отчетности, является Совет директоров общества, состоящий из 5 человек.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом в лице генерального директора.

### **Реестродержатель Общества:**

Регистратором АО «Дубненское» является: **ЗАО «РДЦ ПАРИТЕТ»**  
Адрес (адреса): 115114, г. Москва, 2-й Кожевничевский переулок, д. 12, строение 2.

## **Аудитор Общества:**

ООО «Консалтинговая фирма «Аналитика» (ИНН 5263027315, ОГРН 1025204420394). 603071, г. Н. Новгород, ул. К. Маркса д. 43, кв. 93

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ — 12006058195

Основными целями Общества являются получение максимальной прибыли, постоянный рост личных доходов работников, удовлетворение их экономических и социальных потребностей на базе развития отраслей сельскохозяйственного производства.

Приоритетным направлением деятельности Общества является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Общество занимает существенную позицию в указанной отрасли в рамках Чеховского района.

## **2. Основные показатели деятельности организации и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты её деятельности**

### **Основные виды деятельности**

Основным фактическим видом деятельности Общества в 2025 году являлся предоставление в аренду собственного недвижимого имущества, основным видом деятельности, зарегистрированным в ЕГРЮЛ, является разведение крупного рогатого скота и производство сырого молока (01.41).

Фактическим видом деятельности Общества в 2025 году являлось предоставление займов и прочих видов кредита.

Общество применяет специальный режим налогообложения - упрощенная система с объектом налогообложения «доходы».

В связи с вхождением в состав акционеров юридического лица, Общество с 3-го квартала 2025г. перешло на основную систему налогообложения с освобождением от НДС.

По данным отчета о финансовых результатах доходы Общества за 2025 год составили 7118 тыс. руб., в том числе:

<b>Наименование статьи отчета о финансовых результатах</b>	<b>2025 г. (тыс.)</b>	<b>2024 г. (тыс. руб.)</b>
Прочие доходы (Аренда недвижимого имущества, реализация основных средств, проценты к	7 118	36 917

В 2025 году предприятие получило прибыль, размер которой до налогообложения составил 7 118 тыс. руб. (отчет о финансовых результатах)

Показатели	2025 год (тыс. руб.)	2024 год (тыс. руб.)
Прочие доходы	7118	36 917
Управленческие расходы, Прочие расходы	6659	26 744
Прибыль (убыток) до налогообложения	459	10 173

В течение отчетного года общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Весь отчетный год АО «Дубненское» своевременно рассчитывалось с бюджетом и внебюджетными фондами по всем установленным налогам и сборам.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы и услуги производились за счет собственных денежных средств.

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался ввиду их отсутствия.

### **Информация о совершенных акционерным обществом в отчетном году крупных сделках и сделках с заинтересованностью.**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, в отчетном году обществом не совершалось.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в отношении которых имеется заинтересованность, в отчетном году Обществом не совершалось.

### **3. Учетная политика**

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

## **О применении регулирующих документов в сфере бухгалтерского учета.**

В связи с возникающими вопросами о противоречивости регулирующих документов между собой Общество приняла следующее решение: в приоритете в споре между рекомендациями государственных регуляторов и стандартами остается документ более высокого уровня, а именно ФСБУ или ПБУ. В ситуациях, когда один и тот же объект учета рассматривается в двух ФСБУ, в приоритете использование того ФСБУ, предметом которого является его квалификация, признание. Если иной стандарт устанавливает только лишь отдельные требования к формированию в бухгалтерском учете информации об этом объекте, но при этом предметом регулирования стандарта является иной объект учета, то эти нормы являются второстепенными.

В силу того, что положения п. 7.1 ПБУ 1/2008 несут в себе двойственное прочтение, Общество принимает следующее решение: при поиске решения в первую очередь идет обращение к Федеральному закону РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ, далее к федеральному стандарту, прямо ориентированному на организацию учета данного объекта, далее к нормам МСФО, и только если не будет найдено решение в перечисленных первоисточниках, будет осуществлен поиск в иных ФСБУ или ПБУ.

## **О признании результатов инвентаризации.**

Обязательная инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности специально созданной инвентаризационной комиссией.

В случае отсутствия подтвержденных документально расходов на приобретение, строительство выявленных активов такое бесхозное имущество признанию в качестве активов в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности не подлежит. Если выявленное имущество не было ранее признано в качестве активов и имеет место ошибка при его признании, то признание в качестве актива возможно только в порядке внесения исправлений допущенной ошибки. (Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 9 ФСБУ 26/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7, 15 МСФО (IAS) 16, ст. 21, 30 Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402, Рекомендация Р-120/2020-КпР «Активы, выявленные в результате инвентаризации»).

**Нематериальными активами (НМА)** признаются объекты не имеющие вещественной (материальной) формы со сроком использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс. руб. (п.7 ФСБУ 14/2022), а также обладающие одновременно следующими признаками:

В Обществе выделяются следующие виды НМА (п.12 ФСБУ 14/2022):

- Корпоративный сайт Общества <http://www.chayka-sport.ru/>
- **разрешения (лицензии)** на осуществление отдельных видов деятельности (подп. "в" п. 6 ФСБУ 14/2022)
- **программы** (право использования которых получено в т.ч. и по неисключительной лицензии), при использовании которых Общество может ограничить доступ к ним третьих лиц.

Контроль за движением малоценных НМА, а также результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, которые не учитываются в составе НМА, ведется (п. 7, 9 ФСБУ 14/2022) на забалансовых счетах:

Фактические затраты, связанные с капвложениями в несколько объектов НМА, распределяются между ними (п. 14.1 ФСБУ 26/2020) пропорционально первоначальной стоимости каждого объекта.

Амортизация по объектам НМА начинает начисляться ежемесячно линейно (п. 38 ФСБУ 14/2022) - с даты признания объекта, прекращает начисляться - с даты выбытия объекта.

Ликвидационная стоимость объектов НМА определяется специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте. Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты НМА эксплуатируются до состояния полного износа, когда возможные поступления от выбытия НМА ничтожны, и таким образом, ликвидационная стоимость НМА при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Проверка элементов амортизации НМА проводится (п. 42 ФСБУ 14/2022) специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте

После признания объект НМА оценивается (п. 15 ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости

Общество проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным [стандартом](#) финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01.03 "Арендованное имущество". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму

начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018.

Результат анализа показал, что заключенные договора аренды относятся к операционной аренде.

Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- ОС, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- Запасами, если срок их использования до 12 месяцев и эти активы потребляются в рамках обычного операционного цикла организации;
- На основании проведенного анализа с целью оптимизации учетного процесса принято решение об отнесении к несущественным активам основных средств, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей, вне зависимости от принадлежности к какому-либо виду или группе.

• **Основные средства**, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, за которую признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта, в случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.

• Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

• Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

• Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухучете по мере их фактического осуществления.

• Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты основных средств эксплуатируются до состояния полного физического и морального износа, когда возможные поступления от выбытия основных средств ничтожны, таким образом, ликвидационная стоимость основных средств при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

• Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет МЦ 04 «Малоценные основные средства».

• 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. Величина затрат признается

существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства.

- Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

- Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

- Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

- Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

- В бухгалтерском учете объект ОС переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже (ДАП) при выполнении одновременно следующих условий:

- Объект не используется в деятельности общества (при производстве и/или продаже им продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);

- Возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;

- Руководством принято решение о его продаже.

- К **капитальным вложениям** в виде улучшений в целях бухгалтерского учета относить плановые капитальные и средние ремонты, улучшения состояния объектов (в т.ч. замену отдельных конструктивно обособленных предметов, выполняющих самостоятельные функции), проводимые с периодичностью более, чем 1 раз в 12 месяцев, стоимостью более 20 % первоначальной стоимости объекта.

- При определении Планового капитального и среднего ремонта руководствоваться Межгосударственным стандартом «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» ГОСТ 18322-2016(утв. Приказом Росстандарта от 28. марта 2017г. № 186-ст).

Плановый капитальный ремонт – ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

Плановый средний ремонт - ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления составных частей ограниченной номенклатуры.

Капитальные вложения признаются самостоятельным инвентарным вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объекта основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты. (письмо Минфина РФ от 15.04.2022 № 07-01-01/33521)

При этом срок полезного использования капитальных вложений определяется периодом до следующего планового ремонта (замены) агрегата,

детали, узла. А в случае невозможности его определения – оставшийся срок полезного использования самого объекта.

Капитальные вложения в арендованные объекты (по согласованию с арендодателем) передаются арендодателю или принимаются к учету как самостоятельный объект со сроком полезного использования исходя из наименьшего по величине оставшегося срока аренды или периода до следующего планового ремонта (замены).

Не включаются в состав капитальных вложений (а отражаются в составе затрат) неплановые, аварийные и текущие ремонты, техническое обслуживание по поддержанию исправности и работоспособности объекта, не изменяющие его первоначальные характеристики и сроки службы и состоящие в замене отдельных легкодоступных частей.

- **Запасы** — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

- Положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд.

- Способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки; изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло.

- Данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

- В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются оценочные обязательства

А) по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала.

Б) Резервы по сомнительным долгам не создавался по причине отсутствия сомнительной задолженности.

В) Резерв под снижение стоимости материальных ценностей на 31.12.2025 года не создавался по причине отсутствия обесценения ТМЦ.

- **Финансовые вложения** принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. №126-н.

- **Денежные средства.** В состав денежных средств включаются: денежные средства в кассе, на расчетных, валютных, а также специальных счетах в банках, переводы в пути. Депозитные вклады сроком более трех месяцев учитываются в составе финансовых вложений и к денежным средствам (эквивалентам) не относятся.

Пересчет денежных знаков на счетах в кредитных организациях, выраженных в иностранной валюте, производится регламентным документом «Переоценка валюта» программы «1С: Бухгалтерия» на последнее число каждого месяца

В отчете о движении денежных средств (ОДДС) денежные потоки отражаются за вычетом сумм НДС, подлежащих к уплате в бюджет и вычету (возмещению) из бюджета. При осуществлении Обществом деятельности, не облагаемой НДС, денежные потоки отражаются в ОДДС с учетом сумм НДС, подлежащих отнесению на затраты по производству и реализации товаров, работ, услуг.

Информация о денежных средствах, отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств.

В ОДДС отражаются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- платежи и поступления по пере выставляемым услугам.

- Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство, общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.

- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

- **. О представлении в отчетности краткосрочных и долгосрочных активов**

В связи с требованиями п. 14–16 ФСБУ 4/2023 Общество квалифицирует следующие активы как оборотные:

- а) дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения;
- б) запасы, предназначенные для использования (потребления) или продажи в течение периода менее 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

- в) актив, который предназначен для продажи;
- г) краткосрочные финансовые вложения, если они подлежат погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
- д) актив, который является денежными средствами или денежными эквивалентами;

• е) краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений. Иные активы, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные

- Обязательства по кредитам/ займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов. Отражение задолженности по заёмным средствам в составе краткосрочной/долгосрочной задолженности происходит в зависимости от срока, оставшегося до момента погашения задолженности. В бухгалтерском балансе задолженность по заёмным средствам относится к краткосрочной, если срок погашения её не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

- Дебиторская и кредиторская задолженности по авансам выданным и полученным отражается в балансе за вычетом НДС. Суммы дебиторской и кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, ежеквартально списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя с отнесением указанных сумм на финансовые результаты.

- Данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ФСБУ 4/2023).

- Авансы, выданные подрядчикам, на строительство объектов основных средств отражаются в составе внеоборотных активов по строке "Основные средства", если их неотражение там повлечет существенное (более 5%) искажение значения этой статьи. В случае незначительности величины авансов выданных подрядчикам раскрытие информации о капитальных вложениях осуществляется в текстовых пояснениях к настоящей отчетности, а сама сумма дебиторской задолженности отражается в составе строки 1230 баланса.

- Объекты, переданные в финансовую аренду, («чистая инвестиция в аренду») и начисленный НДС с предстоящих арендных платежей за весь период аренды отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность» (подп. в, і п. 2.1 МСФО (IFRS) 9, п. 67 МСФО (IFRS) 16).

- Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому

отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

- Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

**Доходами от обычных видов деятельности** является выручка (доход) от предоставления в аренду собственного имущества при наличии условий:

- Общество обладает правами на получение выручки, о чем свидетельствует договор либо иной подтверждающий документ;
- есть возможность определения реальной суммы выручки;
- имеется подтверждение того, что при оказании услуг и в результате конкретных действий Общество будет иметь экономическую выгоду, которая возникает при получении организацией актива в качестве оплаты или же нет неопределенности в отношении получения данного актива;
- услуги действительно оказаны потребителю услуг;
- есть возможность определения размера расходов, которые могут быть произведены или уже произведены, в связи с оказанием арендных услуг.

Выручка признается в момент завершения оказания услуги, то есть при оформлении акта.

**Доходами от обычных видов деятельности** является выручка от:

- Предоставления недвижимого имущества в аренду;
- Предоставления движимого имущества в аренду;

**Прочими доходами** являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

- Для отражения доходов и расходов в учете применяется метод начисления, применяемый ко всем видам доходов, и заключающийся в том, что доходы и расходы отражаются в периоде, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены.

- Распределение и использование чистой прибыли, в т.ч. начисление и выплата дивидендов, производится по решению Собрания акционеров

- Общество применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом, в соответствии с которым текущий налог на прибыль определяется по данным налогового учета и соответствует значению налоговой декларации. Отложенный налог на прибыль (совокупное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств) предоставляет в отчете о финансовых результатах информацию о суммах, способных оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в последующих отчетных периодах.

**О представлении существенных статей в балансе** В качестве существенной и полезной информации по доходам и расходам, подлежащей представлению в ОФР или раскрытию в примечаниях, Общество устанавливает

следующую:

- доходы и расходы от продажи имущества, зданий и оборудования;
- списание запасов, а также восстановление таких списаний;
- убытки от обесценения основных средств, а также восстановление таких убытков от обесценения;
- доходы и расходы, связанные с реструктуризацией деятельности организации, а также отмена любых резервов на реструктуризацию;
- доходы и расходы от продажи инвестиций;
- доходы и расходы от урегулирования судебных споров.

В качестве существенной информации по активам, обязательствам и статьям собственного капитала, подлежащей представлению в Балансе или раскрытию в примечаниях, Общество устанавливает следующую:

- основные средства, разделенные на классы (земля и здания; машины и оборудование, инвестиционная недвижимость, водные и воздушные суда, автотранспорт и т. д.);
- дебиторская задолженность, разделенная на суммы:
  - подлежащие получению от получателей услуг;
  - суммы, подлежащие получению от связанных сторон;
  - авансы и прочие суммы;
- товарно-материальные запасы с разбивкой по таким статьям, как:
  - товары,
  - производственные принадлежности,
  - материалы,
  - долгосрочные активы к продаже (ДАП)
- резервы, распределенные по их характеру:
  - о резервы на выплату пособий сотрудникам,
  - о обязательства по выводу из эксплуатации о или другие статьи;
- собственный капитал и резервы, разделенные на различные категории, такие как оплаченный капитал, премия за акции и резервы. Основание: п. 18–20 ФСБУ 4/2023, п. В79, В111 МСФО (IFRS) 18.

### **Определение критериев существенности в учете и отчетности**

Существенность при выделении отдельных статей отчетных форм:

- если при отражении отдельной операции статья баланса меняется более чем на 7%, то такое изменение квалифицируется как существенное, даже если сумма такого изменения ниже установленного порога существенности для данной статьи в балансе;
  - для целей выделения денежного потока в отдельную (дополнительную) строку Отчета о движении денежных средств существенным признается денежный поток, составляющий 10% от общей суммы соответствующего раздела Отчета о движении денежных средств;
  - для раскрытия информации по каждому виду деятельности в отдельности о выручке, доходах, не являющихся выручкой, устанавливается порог в 10% от общей суммы доходов компании за отчетный период;
    - По требованию Совета директоров Общество раскрывает в составе групп статей баланса отдельные статьи, если они составляют более 5% величины

группы.

Для принятия экономических решений по требованию Совета директоров Общество принимает решение о раскрытии непосредственно в балансе информации по долгосрочным заимствованиям, если речь идет о суммах, превышающих 15% всех заимствований, в разрезе сроков возврата:

- от года до трех лет;
  - от трех лет до пяти;
  - более пяти лет;
  - более 10 лет. Основание: п. 10, 29, 54, 56–57, 69 ФСБУ 4/2023
- Распределение и использование чистой прибыли, начисление и выплата дивидендов производится на основании решения общего собрания акционеров.

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

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

#### **5. Основные средства**

**Строка 1150 «Основные средства»** в сумме 1 689 тыс. руб., что составляет 1,52 % к итогу баланса.

На балансе Общества отсутствуют полностью с амортизированные объекты основных средств, которые продолжают эксплуатироваться.

В 2025 году дополнительная переоценка основных средств не проводилась.

В течение 2025 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В 2025 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

На 31.12.2025 г. обесценения основных средств нет.

#### **6. Материально-производственные запасы**

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет материально-производственных запасов.

#### **7. Дебиторская и кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 г. общество создало резерв по сомнительным долгам на общую сумму 371,8 тыс. рублей в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности по следующим контрагентам:

63	371 869.40
ЛЕСПРОФ ООО	135 989.40
Марков Алексей Сергеевич	73 880.00
ТРИАЛ РР ООО КРХ	108 000.00
Филиппов Кирилл Александрович ИП	54 000.00
<b>Итого</b>	<b>371 869.40</b>

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность общества в размере 2946 тыс. рублей и в основном носила текущий характер.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

## **8. Финансовые вложения**

Финансовые вложения в виде долгосрочных предоставленных процентных займов по состоянию на 31.12.2025г. составляли 97 900 тыс. руб.

Ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом, на балансе Общества по состоянию на 31.12.2025г. не числится.

Депозитных вкладов в кредитных организациях по состоянию на 31.12.2025г. не числится.

## **9. Капитал**

Уставный капитал составляет 120 433 рубля, оплачен полностью.

Категория акций - обыкновенные, номинальная стоимость каждой акции:

1 рубль. В 2025 году на балансе у Общества имелись собственные акции к продаже, которые были реализованы юридическому лицу по цене их выкупа у акционеров-физических лиц.

Добавочный капитал в обществе был сформирован в связи с переоценкой ОС. В предыдущем отчетном периоде произошло выбытие ОС, соответственно добавочный капитал был перемещен в полной сумме 57 472 тыс. руб. на нераспределенную прибыль Общества.

Накопленная нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2025г. составила 110 701 тыс. руб.

Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

Чистая прибыль в 2025 году составила 266 тыс. рублей.

У общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций и соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении Общества после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

Базовая прибыль на акцию (EPS) —показатель, показывающий, сколько прибыли Общества, подлежащей распределению между владельцами обыкновенных акций, приходится на каждую обыкновенную акцию, находящуюся в обращении.

## Информация о прибыли (убытке), полученной за 2025 год, приходящейся на одну акцию

№ п/п	Показатели	За 2025г.
1	Чистая прибыль, тыс. руб.	266
2	Количество обыкновенных акций, шт.	120 433
3	Базовая прибыль в расчете на 1 акцию, руб.	0,22

По результатам работы в 2025 году получена прибыль 0.22 руб. на 1 акцию.

### 10. Чистые активы общества

По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы Общества составляют 110 821 тыс. руб.

Чистые активы больше уставного капитала Общества на 110 702 тыс. руб.

По итогам 2025 года чистые активы Общества увеличились на 204 тыс. руб. по сравнению с 2024 годом.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Чистые активы	110 821	110 617	102 228

### 11. Займы и кредиты полученные

На 31.12.2025г. полученные займы и кредиты на балансе Общества отсутствуют.

### 12. Государственная помощь

Финансово-хозяйственные операции по получению и использованию средств целевого финансирования в 2025г. акционерным обществом не осуществлялись Общество не получало государственной помощи из бюджета в 2025 году, фактов нецелевого использования бюджетных средств допущено не было.

### 13. Список связанных сторон

Согласно учетной политике в соответствии с п. 4а ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами Общество рассматривает аффилированные лица, определяемые, устанавливаемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Согласно данной статье к таким лицам Общество относит:

- а. лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества;
- б. лица, входящие с Обществом в одну группу лиц;

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	<i>Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)</i>	<i>Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным</i>	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих акционерному обществу акций (долей) аффилированного лица, %
1.	Новожилов Михаил Леонидович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа</i>	12.04.2025г.	не владеет	
2.	Бушля Анна Константиновна	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного</i>	12.04.2025г.	не владеет	
3.	Щербаков Алексей Иванович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного</i>	12.04.2025г.	не владеет	
4.	Хрипков Андрей Владимирович	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного</i>	12.04.2025г.	не владеет	
5.	Науменко Андрей Анатольевич	<i>Согласие физического лица не получено</i>	<i>Лицо является членом Совета директоров акционерного</i>	12.04.2025г.	не владеет	
6	ООО «Управление имуществом» ИНН 9719059024	107023, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Соколиная	<i>Акционер</i>	13.10.2025	97	не владеет

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на обычных коммерческих условиях. По всем операциям со связанными сторонами применяется договорный метод определения цен. Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме через банковский счет.

В 2025 году совершена операция купли-продажи акций Общества (эмитента) с ООО «Управление имуществом». В результате завершения операций выкупа акций (в т.ч. у третьих лиц) ООО «Управление имуществом» стало акционером Общества.

Бенефициаром является (п.8 ст.6.1 Закона №115-ФЗ) физическое лицо владеющее прямо или косвенно (через третьих лиц) более 25 % в капитале компании;

Сделок со связанными сторонами в 2025 году не было, вознаграждение связанной стороне - генеральному директору выплачивалось строго в

соответствии с условиями заключенного трудового договора.

Вознаграждение ключевых руководителей, выплаченное в течение отчетных периодов, представлено следующим образом (тыс. руб.):

	Год, закончившийся 31.12.2025г.	Год, закончившийся 31.12.2024г.
Выплаты на основе акций (дивиденды)	нет	нет
Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	нет	нет
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному	444 365,28 руб.	168 000 руб.
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	254 666 руб.	166 183.14руб.

Общество не входит ни в одну международную группу компаний с юридическими лицами – нерезидентами (МГК) и поэтому не является субъектом Федерального закона от 10.12.2003г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» в части обязательного уведомления и отчетов о действиях членов МГК-нерезидентов.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" , внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Таким образом, информация относительно операций с иными связанными сторонами за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. полно и достоверно раскрыта в настоящей годовой бухгалтерской отчетности.

#### **14. События после отчетной даты**

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резервы под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, на 31 декабря 2025 года не создавались ввиду их отсутствия.

По состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют предъявленные иски со стороны третьих лиц и аресты на имущество предприятия, отсутствуют лизинговые обязательства, отсутствуют выданные поручительства и залоги за третьих лиц, судебные иски и разбирательства, увольнений и сокращения численности сотрудников Общества не производилось и не планируется в будущем. Взаимоотношения с нашими стратегическими партнерами выстроены в доверительной и долгосрочной форме, оплата по ним поступает на регулярной основе, отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации.

Коммерческая деятельность общества ведется с учетом всех рекомендаций

Роспотребнадзора.

24 февраля 2022 года Россия начала специальную военную операцию на Украине. С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, Россия вводит ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с программой развития Общества на 2026 год не планируется прекращение деятельности общества. Решений о ликвидации Общества не принималось. Принимаемая концепция непрерывности существования правомерно использована при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

## **15. Прочая информация**

Общество не является участником совместной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Информация по сегментам не раскрывается в связи с наличием единственного операционного сегмента - услуги по аренде собственного недвижимого имущества и единственного географического сегмента - Московская область Российской Федерации.

## **16. Непрерывность деятельности**

В 2025 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с проведением СВО на территории Украины. Указанные факторы привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на рынках капитала, валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

В отчетном периоде, а также после отчетной даты до даты подготовки настоящей бухгалтерской отчетности, Обществом не принимались решения по прекращению деятельности полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, принимая во внимание всю доступную информацию о будущем, - срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Годовая бухгалтерская отчетность АО «Дубненское» составлена исходя из допущения непрерывности деятельности правомерно.

Генеральный директор

М.Л. Новожилов

27 марта 2026г.