

**Пояснения  
к Бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах  
Часть 2 (текстовая часть)**

***АО «Меридиан-Юг»  
за 2025 год***

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	3
2. Учетная политика и ее изменения.....	5
3. Раскрытие существенных показателей отчетности .....	14

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

## 1. Общие сведения об организации

1.1. АО «Меридиан-Юг» (далее по тексту Общество) зарегистрировано в 2007 году. В 2023 году была проведена реорганизация Общества в форме присоединения к АО «Меридиан-Юг» ОАО «Единый информационно-расчетный центр». В соответствии с Договором о присоединении ОАО «Единый информационно-расчетный центр» к АО «Меридиан-Юг» от 24.11.2022 г. в результате правопреемства уставный капитал увеличился на 3 885,0 тыс. руб. и составил на 31.12.2023 г - 14 122,6 тыс. руб. и состоит из обыкновенных акций в количестве 1 412 258 штук;

1.2. Состав акционеров Общества по состоянию на 31.12.2024г.: Департамент имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону (доля в Уставном капитале Общества 100 %);

1.3. Общество зарегистрирована по адресу: 344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 67 Г;

1.4. В Обществе отсутствуют обособленные подразделения (филиалы);

1.5. Данные о государственной регистрации Общества: ОГРН 1076165008941, Свидетельство о регистрации серия 61 № 005426753 дата 19.07.2007 г. выдано ИФНС по Октябрьскому р-ну г. Ростова-на-Дону, ИНН 6165141558, КПП 616501001, Свидетельство о постановке на учет серия 61 номер 005442471, дата 19.07.2007 г, выдано ИФНС по Октябрьскому р-ну г. Ростова-на-Дону;

1.6. Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20);

1.7. Доля в выручке от основного вида деятельности Общества за 2025 год составила 100 %;

1.8. Средняя численность за 2025 год составила 13 человек;

1.9. Дочерние и зависимые у Общества организации отсутствуют. Общество действует на основании Устава.

1.10. Бухгалтерская отчетность организации составлена с применением принципа непрерывности деятельности. Отчетность подготовлена по Российским стандартам бухгалтерского учета, в соответствии с концепцией достоверности представления. В 2025 году отступлений от существующих правил ведения бухгалтерского учета не было;

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества генеральный директор — Рыскин Алексей Владимирович.

В течение 2025 отчетного года в составе исполнительных органов управления произошли изменения. Решением Совета директоров (Протокол № 114 от 14.05.2025) полномочия Генерального директора Асеевой И.С. прекращены 14.05.2025. С 15.05.2025 на должность Генерального директора назначен Рыскин А.В. (Протокол № 114 от 14.05.2025)

Бухгалтерский учет в Организации осуществлялся в 2025 году главным бухгалтером Исаевой Е.С.;

1.11. Органы управления: ответственность по надзору за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности несет совет директоров.

Состав совета директоров :

1. Гернес А.В. - председатель совета директоров,
2. Мозговой А.М. - член совета директоров,
3. Зайдлин А.М. - член совета директоров,
4. Потеря О.В. - член совета директоров,
5. Асеева И.С. - член совета директоров.

## **2. Учетная политика и её изменения**

### **2.1. Основа составления**

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Положениями по бухгалтерскому учету, в том числе Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации». Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 г № 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 бухгалтерская

(финансовая) отчетность» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности Общества в отчетном году отсутствовали.

В учетную политику внесены изменения, связанные с вступлением в силу новых стандартов учета.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н, в учетную политику внесены изменения, связанные с порядком проведения инвентаризации. Порядок, сроки и случаи проведения инвентаризации активов и обязательств, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, состав инвентаризационной комиссии, отражение в учете результатов инвентаризации определяются в Положении об инвентаризации.

(Основание: ч. 3 ст. 11 Закона N 402-ФЗ, ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н).

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н, с отчетности за 2025 г. организация применяет формы годовой бухгалтерской отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", в составе - бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах).

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией и основаны на формах из Приложений N N 3 - 8 к ФСБУ 4/2023.

(Основание: п. 62 ФСБУ 4/2023)

Организацией определена существенность показателей отчетности и ошибок. Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к

искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

Бухгалтерский баланс.

- незавершенные капитальные вложения в объекты ОС включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

- капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

(Основание: п. 9 ФСБУ 4/2023, Образец формы бухгалтерского баланса)

- суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

(Основание: Приложение к Письму Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01 (раздел "Оценка задолженности по уплаченным (полученным) авансам (предварительной оплате)"), Рекомендация БМЦ Р-29/2013-КпР "НДС с авансов выданных и полученных")

Отчет о финансовых результатах.

- прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни отражаются свернуто (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

Отчет о движении денежных средств.

- денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

(Основание: пп. "з" п. 9, п. 23 ПБУ 23/2011)

- платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установлено

го лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

(Основание: п. 9 Рекомендации БМЦ Р-126/2021-КпР)

## **2.2. Основные средства и капитальные вложения**

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения».

Активы, стоимостью свыше 40 000 рублей и удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам ОС. Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива 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 этих активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС в Обществе 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 20% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

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. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если

разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

В учете организации выделены следующие группы однородных объектов ОС:

1. земельные участки;
2. здания, строения, помещения;
3. сооружения;
4. машины и оборудование;
5. транспортные средства;
6. компьютерная и прочая офисная техника;
7. мебель.

Все объекты ОС после признания учтены по первоначальной стоимости, переоценка не производилась.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем, а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

Общество отразило последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

### **2.3 Нематериальные активы**

Способ определения амортизации НМА - линейный, осуществляется путем накопления сумм амортизации на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности, не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

### **2.4. Поисковые затраты**

Поисковые затраты отсутствуют.

### **2.5. НИОКР**

НИОКР не осуществляется.

### **2.6. Финансовые вложения**

Расходы на приобретение финансовых вложений (в случае несущественного отклонения цены) (п.11 ПБУ 19/02) отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

### **2.7. Незавершенное строительство**

Объекты незавершенного строительства (ОНС) учитываются как капитальные вложения на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» по фактической стоимости нарастающим итогом до ввода в эксплуатацию или продажи.

### **2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары**

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

Списание МПЗ производится по средней себестоимости.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет спецодежды: в порядке учета МПЗ.

Производится единовременное списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев.

Учет готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

### **2.9. Резерв под обесценение запасов**

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение материалов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице материалов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой можно приобрести аналогичные запасы по текущей рыночной стоимости в ходе обычной деятельности по состоянию на отчетную дату.

В 2025 году Резерв под обесценение запасов не создавался.

### **2.10. Незавершенное производство**

Операции, связанные с незавершенным производством, отсутствуют.

### **2.11. Признание дохода**

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» без налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по кассовому методу.

Доходом Общества от обычных видов деятельности признаны доходы от оказания услуг - предоставление имущества в аренду

Прибыль от обычных видов деятельности определялась как разница между выручкой от реализации услуг и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

### **2.12. Порядок признания расходов**

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств иной формы осуществления.

Порядок списания расходов будущих периодов: РБП подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся.

### **2.13. Порядок определения оценочных резервов**

Резервы на оплату отпусков в бухгалтерском учете — создаются ежемесячно исходя из фактического среднего дневного заработка каждого отдельного работника и количества дней неиспользованного отпуска, положенных каждому работнику на отчетную дату.

Резерв используется для начисления отпускных и страховых взносов с сумм отпускных.

#### **2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов**

Исходя из принципа рациональности и в соответствии с ПБУ 21/2008, считаем целесообразным проводить только корректировку сформированного резерва.

Данный вариант работы с резервом позволит не превышать величину прочих доходов и расходов (не будет дополнительных оборотов по дебету и кредиту счета 91).

##### *Методика формирования резерва.*

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если организация получила обеспечение в виде залога, задатка, поручительства, независимой гарантии и т.п. или имеет возможность удержать имущество должника, дебиторская задолженность не считается сомнительной в части, покрываемой обеспечением.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично

по информации предоставленной контрагентом и поступившей из внешних источников.

### **2.15. Перечень сегментов**

Общество, как не являющееся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

### **2.16. Учет договоров строительного подряда**

В 2025 году Общество не выступало в качестве подрядчика либо в качестве субподрядчика в Договорах строительного подряда.

### **2.17. Применение ПБУ 18/02**

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

### **2.18. Учет специальных фондов**

По решению собственника Общество ведет учет специальных фондов (фонд развития общества) без выделения на отдельные субсчета, учет средств фонда ведется в аналитическом регистре. Вне зависимости от счета, на котором фонды учитываются в бухгалтерском учете, в Бухгалтерском балансе они отражены по строке 1370 «Нераспределенная прибыль».

### **2.19. Связанные стороны**

Перечень связанных сторон:

Юридические лица:

- Администрация г.Ростова-на-Дону Департамент имущественно-земельных отношений;

Физические лица:

- генеральный директор Рыскин А.В.,
- председатель совета директоров Гернес А.В.,
- член совета директоров Зайдлин А.М.,
- член совета директоров Мозговой А.М.,
- член совета директоров Потеря О.В.,
- член совета директоров Асеева И.С.,

Связанные стороны имеют возможность контролировать и влиять на деятельность Общества.

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

Согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», существенной является ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Критерий определения существенности ошибки, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности, определен 5 % от размера общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности или группы статей баланса.

### ***2.22. Другие подходы к формированию бухгалтерской отчетности:***

#### *Бухгалтерский баланс:*

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств на расчетных счетах.

Суммы депозитов относятся к финансовым вложениям.

#### *Отчет о финансовых результатах*

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида;

- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы.

#### *Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):*

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

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет об использовании целевых поступлений:

Не формируется в связи с отсутствием поступлений.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме

### **3. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **3.1. Оценка структуры баланса**

На 31.12.2025 г валюта баланса Организации составляет 77 371 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2025 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 35 253 тыс. руб. или 45,45 %;

Оборотные активы – 42 119 тыс. руб. или 54,54 %

Структура пассива на 31.12.2025 г представляет следующее:

Капитал и резервы – 55 887 тыс. руб. или 71,01 %;

Долгосрочные обязательства – 19 991 тыс. руб. или 23 %

Краткосрочные обязательства – 2 134 тыс. руб. или 5,98 %

#### **3.2. Нематериальные активы**

По состоянию 31.12.2025 стоимость нематериальных активов составляет 1 981 тыс. руб. В 2023 году организация приобрела программное обеспечение для ЭВМ. Сведения приведены в таблице 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### **3.3. Основные средства**

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Стоимость объектов ОС, не подлежащих амортизации (п. 28 ФСБУ 6/2020) составляет 2 046 тыс. руб.

Данные об ином использовании ОС приведены в табл. 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Объектов, связанных с экологической деятельностью (основных средств), в течение отчетного года не приобреталось.

#### *3.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)*

Расшифровка капитальных вложений представлена в Табл. 4.5 Пояснений к бухгалтерскому балансу

#### *3.5. Доходные вложения в материальные ценности*

По данной статье на 31.12.2025 г. нет объектов для отражения.

#### *3.6. Финансовые вложения*

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г составили: 3 000 тыс. руб., в т.ч.: Займы — 3 000 тыс руб;  
Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г отсутствуют.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в табл. 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Расходы на приобретение финансовых вложений (п.11 ПБУ 19/02) отражаются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Резерв под обесценение не формировался.

### *3.7. Запасы*

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 6 Пояснений.

### *3.8. Дебиторская задолженность*

Долгосрочная дебиторская задолженность составила на 31.12.2025 г — 3 547 тыс. руб. ( % по выданным займам )

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 1596 тыс. руб.

### *3.9. Прочие оборотные активы*

По строке «Прочие оборотные активы» за прошлые периоды были представлены суммы по Расходам будущих периодов. В 2025 г. Расходы будущих периодов отражены по строке баланса 1210 «Запасы».

### *3.10. Кредиты и займы*

Долгосрочные заемные средства Организации на конец 2025 года отсутствуют.

Краткосрочные заемные средства Организации на 31.12.2025 года составляют - 0 тыс. руб.

Заемные средства, на осуществление экологической деятельности (п. 18 Письма Минфина России N ПЗ-7/2011) не получались.

### *3.11. Краткосрочная кредиторская задолженность*

— задолженность перед поставщиками в сумме 254 тыс. руб.;

- задолженность по налогам и сборам 1019 тыс. руб.;
- авансы полученные — 861 тыс. руб.;

*Долгосрочная кредиторская задолженность*

- прочая — 19 991 тыс. руб. ( задолженность управляющим компаниям )  
ОКВЭД 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе)
- прочая ( ошибочный платеж ) - 3,5 тыс. руб

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 8 Пояснений.

*3.12. Доходы будущих периодов*

По состоянию на 31.12.2025 г доходы будущих периодов отсутствуют.

*3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности*

Доходы представляют собой выручку в сумме 20 127 тыс. руб.,

От сдачи в аренду нежилых помещений — 20 127 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 22 601 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 10. Пояснений

Финансово-хозяйственный результат от осуществления обычных видов деятельности организации за 2025 год представлен в виде убытка — 2 474 тыс. руб.

*3.14. Прочие доходы и расходы*

Прочие доходы составили 7 013 тыс. руб., из них:

проценты к получению — 6 985 тыс. руб.;

прочие — 28 тыс. руб.

Прочие расходы составили 2 505 тыс. руб., из них:

Расходы на услуги банка- 73 тыс. руб.;

Прочие внереализационные расходы — 858 тыс. руб.

Прочие расходы — 1 574 тыс. руб.

*3.15. Прибыль*

По итогам 2025 года Организация получила прибыль до налогообложения в размере 2103 тыс. руб.

В отчетном периоде организация применяла УСН.

За период с 01.01.2025 по 31.12.2025 начислен налог в связи с применением УСН (объект налогообложения «Доходы») в сумме 880 тыс. руб.

Налогооблагаемый доход 29 327 277 руб., ставка 6%, сумма налогового вычета (уплаченные страховые взносы, больничные за счет работодателя) составила 879 818 руб. Исходя из налогооблагаемой базы, налог рассчитан в размере 1 759 636 руб. Исходя из величины налогового вычета, итоговая сумма налога к начислению составила 879 818 руб.

Итого чистая прибыль (убыток) за 2025 год составил 1 223 тыс. руб.

### *3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли*

В 2025 году осуществлялось распределение чистой прибыли и начисление дивидендов за предшествующий год не осуществлялось.

### *3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию*

Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию:

<i>Информация</i>	<i>Раскрытие</i>
<i>О величине базовой прибыли (убытка) и средневзвешенном количестве обыкновенных акций, находящихся в обращении, используемых для расчета базовой прибыли (убытка)</i>	<i>23,14 руб,</i>

### *3.18. Информация о связанных сторонах*

Сделки со связанными сторонами за предшествующий год:

В 2025 году Организация не оказывала услуги связанным сторонам,

В 2025 году Общество не получало услуги у связанных сторон.

По состоянию на 31.12.2025 г задолженность связанных сторон отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Вознаграждение управленческому персоналу (генеральный директор) за 2025 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
<i>Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>		
Основной управленческий персонал	<i>Оплата труда за отчетный период</i>	633,6
	<i>Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды</i>	193,9
	<i>Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде</i>	-
	<i>Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала</i>	-
	<i>Иное вознаграждение (матер помощь, дивиденды и т.д.)</i>	0
<i>Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты</i>		
Основной управленческий персонал	<i>Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)</i>	0
	<i>Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе</i>	0
	<i>Иные долгосрочные вознаграждения</i>	0
	<b>ИТОГО</b>	827,5

### 3.19. Изменение оценочных обязательств, условных обязательств и условных активов

Условный актив возникает у организации вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации актива на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией (п. 13 ПБУ 8/2010).

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности

предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, политики, а также финансовой и денежно-кредитной политики.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику.

Руководство Организации считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Организации в текущих условиях.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно. Вероятность сохранения положения, в котором находится Организация, является высокой.

Раскрытие информации об условных обязательствах и условных активах в бухгалтерском учете и отчетности Организации:

Условные факты хозяйственной деятельности Организации на 31 декабря 2025 года отсутствуют, записей в бухгалтерском (синтетическом и аналитическом) учете - не установлено.

### *3.20. Совместная деятельность*

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности

### *3.21. Государственная помощь*

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь.

### *3.22. Информация по отчетным сегментам*

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

### *3.23. Информация о прекращаемой деятельности*

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

### *3.24. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом*

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

### *3.25. Движение денежных средств*

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

- движение денежных средств на расчетном счете Общества;
- денежные эквиваленты – отсутствуют.

Отражаются денежные потоки от текущих операций по выручке от услуг по сдаче в аренду имущества.

Платежи включают в себя оплату поставщикам за услуги и материалы, обязательные платежи в связи с оплатой труда работников, налоги и т.п.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025 г. – 36 839 тыс. руб.

### *3.26. Долевое строительство*

Обязательства по участию в долевом строительстве на 31.12.2025 отсутствуют.

### *3.27. Информация об исправленных существенных ошибках*

Исправление существенных ошибок прошлых отчетных периодов, в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) не производилось.

### *3.28. Чрезвычайные факты*

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

### *3.29. Допущение непрерывности деятельности*

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### *3.30. События после отчетной даты*

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Существенных событий после отчетной даты не происходило.

### *3.31. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации*

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным финансовым и рыночным рискам.

### *3.32. Информация об экологической деятельности*

Информация об экологической деятельности организации раскрывается в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России N ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации", от 27.01.2012 N 07-02-18/01, в разрезе:

- капитальных вложений;
- текущих расходов;
- оценочных обязательств;
- источников финансирования экологической деятельности;
- другой существенной информации об экологической деятельности.

Капитальные вложения в связи с экологической деятельностью не осуществлялись.

Расходы на содержание и эксплуатацию объектов, связанных с экологической деятельностью, отсутствуют.

Заемные средства, на осуществление экологической деятельности не получались.

### *3.33 Информация о проведении мероприятий, предусмотренных ст. 13.3 Федерального закона «О противодействии коррупции» от 25.12.08 г. № 273-ФЗ*

Организацией разработаны и приняты следующие меры по предупреждению коррупции:

- обеспечено сотрудничество с надежными контрагентами,
- обеспечено недопущение составления неофициальной отчетности и использования некорректно составленных отчетов

В рамках антикоррупционных мероприятий разработаны и внедрены в практику стандарты и процедуры, направленные на обеспечение добросовестной работы организации.

Кроме того, осуществляется сотрудничество с контрагентами и иными третьими лицами, которые также осуществляют надлежащие процедуры и принимают все зависящие от них меры по соблюдению положений Закона о противодействии коррупции.

Антикоррупционный комплекс мер и его встраивание во внутренние процессы и бизнес-схемы финансовой организации осуществляется комплексно и системно и реализуется на организационном уровне в целом по организации и, как следствие, является существенными элементами системы управления рисками организации.

В организации сформировано нетерпимое отношения к коррупционному поведению.

### *3.34 Внутренний контроль*

Внутренний контроль в Обществе осуществляют:

Совет директоров;

- а) устанавливает общие принципы и требования к внутреннему контролю;
- б) утверждает стандарты, методики организации и осуществления внутреннего контроля на уровне экономического субъекта в целом;
- в) принимает решения по повышению эффективности внутреннего контроля.

Генеральный директор отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом.

Главный бухгалтер отвечает за организацию и осуществление внутреннего контроля ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Руководители структурных подразделений и работники Общества отвечают за организацию и осуществление внутреннего контроля в соответствии со своими полномочиями и функциями.

### *3.35 Иная информация о деятельности общества*

Чистые активы общества составляют 54 888 тыс. руб.

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или

существенного сокращения деятельности. («допущение непрерывности деятельности» (п. 6 ПБУ 1/98))

## **Существующие и потенциальные судебные иски и иные споры**

### **3.36. Риски хозяйственной деятельности организации**

В процессе хозяйственной деятельности Организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Организации.

В целях минимизации возможного негативного эффекта рисков Организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Законодательный риск присутствует при изменении различных законодательных и нормативных актов.

Организационный риск присутствует и обусловлен внутренними факторами организации, такими как стратегия развития организации, ресурсы и их использование.

Маркетинговый риск связан с условиями рынка (спрос, предложение, цены), в котором осуществляется финансово-хозяйственная деятельность организации; присутствием большой конкуренцией в данном сегменте экономики.

Имущественный риск связан с возможной потерей активов в результате воздействия следующих факторов: утрата контрагентом платежеспособности, потери в результате действия чрезвычайных обстоятельств, потери в результате недобросовестных действий и т.д.

Финансовый риск заключается в возможности отсутствия кредитования под благоприятные процентные ставки. В настоящее время Организация полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Риск ликвидности связан с отсутствием возможности своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность работодателям по полученным кредитам и займам.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

непрерывности деятельности и высокий уровень неопределенности в развитии экономической ситуации в Российской Федерации. Однако Оптимальные условия труда позволяют создавать факторы трудового процесса, при котором сохраняется здоровье работающих и создаются предпосылки для поддержания высокого уровня работоспособности, что позволяет осуществлять нормальное функционирование деятельности Организации и минимизировать риск.

Политический риск присутствует в связи с изменением политико-экономических условий ведения бизнеса на территории государства вследствие проводимой государственной политики, а также проводимой специальной военной операции, которая может привести к убыткам или сокращению размеров дохода. Однако проводимая государством политика и принимаемые меры позволяют вести хозяйственную деятельность Организации в текущем режиме.

Генеральный директор  
Рыскин А.В.

16.03.2026



