

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Партнер Инвест» за 2025 год

I. Общие сведения

Наименование показателя	Расшифровка показателя	
1	2	
Полное фирменное наименование Общества	Акционерное общество «Партнер Инвест» (далее «Общество»)	
Сокращенное фирменное наименование Общества	АО «Партнер Инвест»	
ОГРН	1237700758569	
ИНН Общества	9724154643	
КПП Общества	772401001	
Дата регистрации Общества	07.11.2023г.	
Адрес местонахождения Общества	Российская Федерация, 115230, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Хлебозаводский, д. 7, стр. 9, помещ. 9/Н	
Постановка на налоговый учет	Общество поставлено на налоговый учёт Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве	
Учредительные документы	Устав Общества (новая редакция), утвержденный решением единственного учредителя от 14.05.2025г.	
Основные виды деятельности, осуществляемые в 2025 году	В 2025 году Общество занималось сдачей имущества в аренду.	
Среднесписочная численность работников за 2025г.	1 человек	
Участник, доля участия в уставном капитале Общества	Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества содержатся в акционерном обществе ВТБ Регистратор	
Руководитель Общества (должность, Ф. И. О.)	Генеральный директор Креславский Данил Владимирович	
Главный бухгалтер (Ф. И. О.)	Креславский Данил Владимирович	
Уставный капитал	1 000 000 (Один миллион) руб.	
Информация о филиалах, представительствах, <u>обособленных подразделениях</u> Общества	нет	
Информация о лицензиях (разрешениях, допусках)	нет	

II. Сведения об аудиторе

Общество не подлежит обязательному аудиту по всем основаниям.

III. Сведения об учетной политике

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н) и другими нормативными правовыми актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ. Бухгалтерский учет Общества ведется на компьютере в программе 1С Бухгалтерия 8.3.

IV. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

- Основные средства (стр.1150 бухгалтерского баланса) на 31.12.2025г. составляют 12 073 тыс.руб.
- Финансовые вложения (стр.1170 бухгалтерского баланса) составляют 17 820 тыс.руб.:
По данной статье отражена стоимость:
- 99 % доли в уставном капитале ООО «Бизнес центр» в размере 16 830 тыс. руб.
- 99 % доли в уставном капитале ООО «Пивоварня №1» в размере 990 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность (стр. 1230 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2025г. составляет 2 472тыс. руб. Данные услуги еще не оплачены в адрес Общества Заказчиками. Просроченная и сомнительная задолженность отсутствует.

в тыс. руб.

Основные показатели	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 450	500
Сальдо по ЕНС	17	15
Расходы будущих периодов	5	-
ИТОГО:	2 472	515

- Финансовые вложения (стр. 1240 бухгалтерского баланса) Общества на 31.12.2025г. составили 3 335 тыс. руб. размещенные на депозите денежные средства Общества на конец года.
- Заёмные средства (стр. 1410 бухгалтерского баланса) Общества на 31.12.2025г. составили 31 500 тыс. руб. Данные заёмные средства еще не оплачены Обществом. Обществом платежи, будут погашены позднее 31.12.2026г.
- Заёмные средства (стр. 1510 бухгалтерского баланса) Общества на 31.12.2025г. составили 233 тыс. руб. Проценты по заёмным средствам будут оплачены Обществом в 1 квартале 2026г.
- Кредиторская задолженность (стр. 1520 бухгалтерского баланса) Общества на 31.12.2025г. составила 2 115 тыс. руб. Вся задолженность является текущей, просрочки отсутствуют, обязательства будут исполнены Обществом в 1 кв.2026г.

в тыс. руб.

Основные показатели	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 000	-
Расчеты по налогам и сборам, НДС, социальному страхованию	115	42
ИТОГО:	2 115	42

- Выручка (стр.2110 отчета о финансовых результатах) составила 7 641 тыс. руб., что в 2 раза больше, чем за 2024 год (3 433 тыс. руб.).
- Чистая прибыль (стр.2400 отчета о финансовых результатах) составила 167 тыс.руб. Несмотря на двукратное увеличение выручки в 2025 году, чистая прибыль Общества снизилась на 585 тыс. руб. по сравнению с прошлым годом (752 тыс.руб.). Данная динамика обусловлена реализацией инвестиционной программы по обновлению основных средств. В отчетном периоде существенное влияние на финансовый результат оказали прочие расходы, возникшие в результате продажи объектов основных средств по цене ниже их остаточной стоимости (реализация с убытком 225 тыс.руб.). Также на снижение прибыли повлиял рост амортизационных отчислений по вновь приобретенным активам. Указанные меры направлены на расширение производственных мощностей, что подтверждается двукратным ростом выручки, и закладывают фундамент для роста прибыли в последующих периодах.

V. Сведения о связанных сторонах

1. Общество было создано 07.11.2023г. на основании решения №1 Единственного Учредителя Уставный капитал Общества в размере 1 000 тыс. руб. был сформирован за счет денежного вклада

Учредителя.

По состоянию на 31.12.2025г. задолженность Общества перед Учредителем отсутствует.

VI. Информация о событиях после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые повлияли (могли бы повлиять) на достоверность показателей бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год, или подлежали раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности, у Общества не было.

VII. Перспективы развития Общества

Несмотря на снижение чистой прибыли, финансовое состояние Общества оценивается как устойчивое. Снижение прибыли носит временный характер и обусловлено стратегическими затратами на модернизацию производства и оптимизацию структуры активов. Рост выручки в 2 раза подтверждает эффективность выбранной стратегии развития и создает фундамент для роста прибыли в последующих периодах за счет использования нового оборудования и эффекта масштаба.

В 2026 году ожидается качественный рост прибыли за счет использования модернизированных мощностей, снижения эксплуатационных затрат и сохранения достигнутых темпов роста выручки.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из соблюдения допущения непрерывности деятельности. В 2026 году Общество планирует непрерывно продолжать свою деятельность.

Генеральный директор АО «Партнер Инвест»

Д.В. Креславский

27.03.2026