Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год

Наименование организации: ОАО «Ремонтно-экспериментальная база»

Организационно-правовая форма/форма собственности: Непубличное акционерное общество / частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5504006949

Вид экономической деятельности: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Местонахождение (адрес) (в соответствии с данными ЕГРЮЛ):
Россия, 644031, г. Омск, ул. 10 лет Октября, 219

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

Общие сведения

Генеральный директор: Олейник Александр Юрьевич
Главный бухгалтер: Олейник Любовь Юрьевна
Члены контрольных органов: ревизор Пономарева Ирина Анатольевна
Основание утверждения исполнительного органа: общее собрание акционеров от 16.06.2025г.
Основание утверждения контрольного органа: решение общего собрания от 16.06.2025г.
Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 6 чел.
Размер уставного капитала на отчетную дату: 94 тыс. рублей.
Количество акций, выпущенных акционерным обществом: 15720 шт., из них полностью оплачено 15720 шт.
Величина убытка, приходящегося на одну акцию: 4,75 рублей.
Обособленных подразделений нет.
Основной вид деятельности организации: аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
Выручка от основного вида деятельности 6842 тыс. рублей.

Основные положения учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 26.12.2024 №47ос.
Учетной политикой предусмотрены следующие основные положения:
Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Указанный способ применяется ко всем группам основных средств.
Активы, в отношении которых выполняются условия для принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, стоимостью не более 100 тыс. рублей, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
Обществом проведена проверка ОС на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». В результате проверки обесценение основных средств не выявлено.
Переоценка объектов основных средств не производилась.
Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости.
Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.
Выручка от продажи продукции (товаров, работ, услуг) признаётся по методу начисления. Доходы от предоставления имущества в аренду учитываются в составе выручки от реализации.
Существенных изменений в учетной политике на 2025 год не предусмотрено.

Сведения о бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации и учетной политикой по организации и ведению бухгалтерского учета. При подготовке бухгалтерской отчетности за 2025г. не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленного нормативными правовыми актами РФ по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей. Существенными признаются суммы, составляющие не менее 5% к общему итогу соответствующих данных.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая)
отчетность", утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г	6540	(4459)	-	(-)	-	(121)	-	-	-	-	-	6540	(4580)
	за 2024 г	6318	(4350)	222	(-)	-	(108)	-	-	-	-	-	6540	(4459)
в том числе: основные средства в организации	за 2025 г	6540	(4459)	-	(-)	-	(121)	-	-	-	-	-	6540	(4580)
	за 2024 г	6318	(4350)	222	(-)	-	(108)	-	-	-	-	-	6540	(4459)
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за 2024 г	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
в том числе:	за 2025 г	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за 2024 г	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние	Поступления и затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние
					фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние		фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние		
Запасы - всего	за 2025 г	85	(-)	276	(296)	-	-	X	X	65	(-)
	за 2024 г	309	(-)	179	(403)	-	-	X	X	85	(-)
в том числе:	за 2025 г	85	(-)	276	(296)	-	-	-	-	65	(-)
материалы товары	за 2024 г	309	(-)	179	(403)	-	-	-	-	85	(-)

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за 2024 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:	за 2025 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за 2024 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г	81	(-)	9307	-	(9227)	(-)	-	-	161	(-)
	за 2024 г	177	(-)	8770	-	(8866)	(-)	-	-	81	(-)
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и заказчиками, с разными дебиторами и кредиторами	за 2025 г	81	(-)	9307	-	(9227)	(-)	-	-	161	(-)
	за 2024 г	177	(-)	8770	-	(8866)	(-)	-	-	81	(-)
Итого	за 2025 г	81	(-)	9307	-	(9227)	(-)	-	X	161	(-)
	за 2024 г	177	(-)	8770	-	(8866)	(-)	-	X	81	(-)

5.2. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
				поступило		выбыло					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за 2024 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
в том числе:	за 2025 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за 2024 г	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2025 г	162	(-)	5605	-	(5604)	(-)	-	-	163	(-)
	за 2024 г	92	(-)	5692	-	(5622)	(-)	-	-	162	(-)
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и заказчиками, по налогам и сборам, расчеты по социальному страхованию и обеспечению, с разными дебиторами и кредиторами	за 2025 г	162	(-)	5605	-	(5604)	(-)	-	-	163	(-)
	за 2024 г	92	(-)	5692	-	(5622)	(-)	-	-	162	(-)
Итого	за 2025 г	162	(-)	5605	-	(-)	(-)	-	X	163	(-)
	за 2024 г	92	(-)	5692	-	(-)	(-)	-	X	162	(-)

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г	За 2024 г
Материальные затраты	2284	2322
Затраты на оплату труда	3125	3034
Отчисления на социальные нужды	931	910
Амортизация	122	108
Прочие затраты	206	200
Итого по элементам	6668	6574
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	6668	6574

Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. №204н.

Состав амортизационных групп определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

д) стоимость объекта превышает 100 тыс. рублей (п.5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.12;13 ФСБУ 6/2020). При оценке основных средств по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (п.25 ФСБУ 6/2020). Стоимость основных средств погашается посредством амортизации. Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если: ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена по п.п.«в» п.31 ФСБУ 6/2020.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за вводом в эксплуатацию

б) прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Способ начисления амортизации выбирается организацией для каждой группы основных средств. Амортизация по основным средствам, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. Указанный способ применяется ко всем группам основных средств.

Запасы

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости п.9 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы приняты к учету в сумме фактических затрат на приобретение р.II ФСБУ 5/2019. В качестве запасов к бухгалтерскому учету приняты активы, используемые в качестве сырья, материалов для выполнения работ, оказания услуг, для управленческих нужд.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней стоимости п.36 ФСБУ 5/2019. Учет запасов ведется по местам хранения материалов и отдельным их наименованиям.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками с учетом всех установленных наценок. Основными арендаторами Общества являются ИП Хохлов М. В., ИП Зайцев С.Е.

Структура дебиторской задолженности: (тыс.руб.)

Показатели	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.
Дебиторская задолженность, всего:	**161**	**81**
в том числе покупатели и заказчики	29	30
авансы выданные	127	46
прочие дебиторы	5	5

Кредиторская задолженность

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

(тыс.руб)

Показатели	Задолженность на 31.12.2025 г.	Задолженность на 31.12.2024 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность всего:	**163**	**162**
В том числе: покупатели и заказчики	5	5
задолженность перед персоналом организации	0	0
задолженность по страховым взносам	79	78
поставщики и подрядчики	4	0
задолженность по налогам и сборам	61	65
прочие кредиторы	14	14

Учет расчетов по единому налогу, применяемому при УСНО

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг, а также прочая реализация в 2025г., по бухгалтерскому учету определялись методом начисления. Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с применением Упрощенной системы налогообложения «Доходы минус Расходы» (кассовый метод).

Информация о связанных сторонах

В состав Совета директоров ОАО «РЭБ» входят:
Председатель Совета директоров: Диденко Ольга Григорьевна
Члены Совета директоров: Олейник Юрий Васильевич, Макаров Александр Борисович, Рогачев Виктор Алексеевич, Олейник Александр Юрьевич. Операции со связанными сторонами не производились, за исключением вознаграждения управленческому персоналу.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества относятся: генеральный директор. За 2025 год основному управленческому аппарату было выплачено 1025 тыс.рублей, в том числе НДФЛ 132 тыс.рублей, страховые взносы в размере 314 тыс.руб. Все суммы составляли краткосрочные вознаграждения. Долгосрочных вознаграждений не было.

Информация о бенефициарных владельцах юридического лица

Основной бенефициар ОАО «Ремонтно-экспериментальная база» - Олейник Юрий Васильевич, ИНН 550708192425.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

Оценочные значения и оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 года не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования.

Резерв под снижение стоимости запасов по состоянию на 31.12.2025 года не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования.

Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025 года не формировался ввиду отсутствия финансовых вложений.

Резерв предстоящих расходов на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет и по итогам года не создавался ввиду отсутствия подобных выплат.

Общество формировало оценочное обязательство на оплату отпусков работникам. Оценочное обязательство в виде предстоящей оплаты отпусков сформировано по методике, закрепленной в учетной политике. При расчете обязательства учитываются также суммы обязательных страховых взносов, начисляемые на суммы оплаты труда. По состоянию на 01.01.2025 года обязательство составило 218 тыс.рублей. За 2025 год начислены отпускные и обязательные страховые взносы за счет оценочного обязательства в сумме 218 тыс.рублей и сформированы обязательства в размере 218 тыс.рублей. По состоянию на 31.12.2025 года обязательство по предстоящей оплате отпусков составило 218 тыс.рублей.

Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: страновые и региональные риски, финансовые риски, правовые риски, отраслевые и репутационные риски.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

Страновые и региональные риски:

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан. В контексте введенных ограничительных мер ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших ограничительных мер и аналогичных форм давления. В ответ Правительство Российской Федерации ввело ряд экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, а также встречные ограничительные меры, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры.

Введение и последующее усиление ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, волатильность курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, процедурные сложности российских эмитентов в осуществлении валютных выплат, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой импортных рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных ограничительных мер в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако они могут оказать отрицательное влияние на бизнес Общества.

Руководство внимательно следит за развитием ситуации и предпримет все возможные меры, чтобы минимизировать негативное влияние перечисленных событий на Общество.

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, на территории г.Омска проявляются в незначительной мере благодаря отсутствию стихийных бедствий, повышенной опасности (землетрясений, наводнений и т.д.).

Финансовые риски

Основные финансовые риски вызваны рядом макроэкономических и политических факторов (высокая волатильность цен на нефть, курсов мировых валют к доллару,

инфляционные процессы, рост тарифов и цен поставщиков, экономические санкции), а также влиянием данных рисков на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Управление данным риском осуществляется путем оценки чувствительности показателей планов, бюджетов и инвестиционных программ к изменению макроэкономических показателей и принятия управленческих решений в части оптимизации портфеля активов и обязательств Общества.

Правовые риски

К правовым рискам стоит отнести изменения налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов, утверждение новых обязательных дополнительных сборов и платежей, что может повлечь увеличение размера затрат, сокращение размера чистой прибыли. Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Отраслевые и репутационные риски

Наиболее значимые возможные факторы риска, которые могут негативно повлиять на деятельность Общества:

- снижение спроса на сдаваемые в аренду помещения в связи с общей экономической ситуацией в стране.

Для нивелирования влияния указанного риска Общество принимает следующие меры: маркетинговая политика, проведение гибкой ценовой политики.

Рисков, связных с деятельностью и свойственных исключительно ОАО «РЭБ», Общество не несет. Ответственности по долгам третьих лиц Общество не имеет. Общество не участвует в судебных процессах, которые могут оказать существенное влияние на его финансово-экономическое положение.

Информация о непрерывности деятельности

По результатам деятельности за 2025 год Обществом получен убыток в сумме 75 тыс. рублей.

В 2025 г. на ведение деятельности на территории Российской Федерации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Несмотря на то, что на момент выпуска данной бухгалтерской отчетности ситуация все еще находится в процессе развития, представляется, что отрицательное влияние на мировую экономику и неопределенность относительно дальнейшего экономического роста могут в будущем негативно повлиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. Хотя достоверная оценка влияния и последствий указанных событий на данный момент затруднительны к прогнозированию.

Указанные события на деятельность Общества, а также на оценку активов и обязательств в бухгалтерской отчетности по состоянию на «31» декабря 2025 года, влияния не оказали.

Руководство следит за развитием ситуации и предпримет меры, чтобы минимизировать негативное влияние перечисленных событий на Общество и существенного сокращения деятельности.

Бухгалтерская отчетность составлена из допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Генеральный директор _____ Олейник Александр Юрьевич
23.03.2026 года
м.п.