



АО «Институт стекла»

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

ПОЯСНЕНИЯ

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

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Институт стекла» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются: - Бухгалтерский баланс; — Отчет о финансовых результатах; -Отчет об изменениях капитала; - Отчет о движении денежных средств; - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Основные сведения об Организации

1.1. Акционерное общество «Институт стекла» (далее - Общество) учреждено в соответствии с Указом Президента РФ «Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества» от 01.07.1992 г. № 721.

1.2. ИНН 7722003317 КПП 772201001 ОГРН 1027700202012

1.3. Полное фирменное наименование Общества:
на русском языке - Акционерное общество «Институт стекла»;
на английском языке - Joint Stock Company «Institute of Glass».

Сокращенное наименование общества:
на русском языке - АО «Институт стекла»;
на английском языке - JSC «GIS».

1.4. Юридический и фактический адрес Общества - РФ, 111024, Москва, ул. Душинская, д.7.

1.5. Основной вид деятельности Общества 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.6. Уставный капитал АО «Институт стекла» составляет 23 555 (Двадцать три тысячи пятьсот пятьдесят пять) рублей и разделен на 23 555 (Двадцать три тысячи пятьсот пятьдесят пять) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая (размещенные акции).

Приказом РО ФСФР России в ЦФО от 29.07.2010 г. № 1059 был аннулирован государственный регистрационный номер выпуска акций 73-1 «п»-3352 и присвоен государственный регистрационный номер 1-01- 04755-А от 29.07.2010 г.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.7. Дочерних предприятий нет

1.8. Зависимое предприятие ООО «Институт стекла» доля участия АО «Институт стекла» -25%

1.9. На 31.12.2025 года Акционеры АО «Институт стекла»

Наименование	Акции количество
Миноритарные акционеры	144
Акционерное общество "Институт пластмасс имени Г.С. Петрова"	303



АО «Институт стекла»

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

ЗАО "ИНКАХРАН"	54
Общество с ограниченной ответственностью "Садовое кольцо"	23
Общество с ограниченной ответственностью "Проект-Д"	23031

1.10. Органы управления:

Протоколом №03-2021 от 08.07.2021 на заседании Совета директоров избран Генеральный директором Общества Шиферсон Сергей Сергеевич

1.11. Вознаграждение управленческому персоналу Общества установлено в соответствии с трудовым договором. Общая сумма вознаграждения, включающая заработную плату и взносы на социальное страхование и обеспечение, составила в 2025 г. 852 тыс. руб. Вознаграждение членам Совета директоров общим собранием акционеров не устанавливалось и не выплачивалось.

1.12. Численность постоянно работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 8 человек, в т.ч. совместителей – 0,6 человек.

1.13. В собственности Общества находятся:

Наименование объекта, площадь, адрес	КН
Земельный участок, 18909 кв.м г. Москва, ул. Душинская, 7	77:04:0001013:5
Строение 1, Институт, 10 560,8 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/1	77:04:0001013:1045
Строение 2, Производственное, 2 766,6 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/2	77:04:0001013:1055
Строение 3, Производственное, 389,5 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/3	77:04:0001013:1058
Строение 4, Производственное, 232,6 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/4	77:04:0001013:1051
Строение 5, Компрессорная, 453,8 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/5	77:04:0001013:1056
Строение 6, Проходная, 17,9 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/6	77:04:0001013:1059
Строение 7, Бытовой комплекс, 361,7 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/7	77:04:0001013:1057
Строение 8, ТП, 95 кв.м., г. Москва, ул. Душинская, 7/8	77:04:0001013:1060

2. Применяемые способы ведения учета

2.1. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Форма ведения бухгалтерского учета – автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С.

2.2. Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах составлены нарастающим итогом. Для отражения в бухгалтерском учете информации о совершенных хозяйственных операциях Общество использует рабочий план счетов, разработанный в соответствии со спецификой деятельности Общества на основе действующего Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, и Инструкции по его применению.

2.3. АО «Институт стекла» не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

2.4. АО «Институт стекла» не осуществляло в 2025 году совместную деятельность с другими организациями. Организация в портфеле договоров 2025 года не имела договора доверительного управления имуществом.

2.5. Общество применяет основную систему налогообложения

Телефон +74953639687 Факс +74953639688 institut.stekla@gmail.com



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

2.6. Налоговый учет в Обществе организован на основании регистров бухгалтерского учета. Налоговая отчетность составлялась и представлялась в налоговый орган в составе и в сроки, в соответствии с требованиями НК РФ.

2.7. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.

3. Сведения об аудитор:

ООО «Аудиторская фирма «Аудит и финансы»

ИНН 6658083166, КПП 667101001

Место нахождения: 620075 г. Екатеринбург, ул. Р. Люксембург, 22, офис 817

ООО «Аудиторская фирма «Аудит и финансы» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), и включено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 10 февраля 2020 г. за основным регистрационным номером 12006041027.

4. Существенные аспекты ученой политики Общества

4.1. Учетная политика предприятия в 2025г. сформирована в соответствии с требованиями ФЗ от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденная приказом Минфина №157н от 04.10.2003г. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из требований действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета и обеспечивает достоверное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств (п. 2 ФСБУ 4/2023).

4.2. Общество применяет стандарт ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 №208н. Порядок отражения операций по договорам аренды в бухгалтерском учете осуществляется в соответствии с требованиями указанного стандарта

4.3. В связи с введением с 01.01.2025 ФСБУ 27/2024 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного приказом Минфина России от 11.12.2023 №130н. Первичные учетные документы, документы для исправления ошибок, а также регистры бухгалтерского учета формируются и хранятся в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП). Бумажные носители не создаются. Электронные документы, полученные от контрагентов, признаются равнозначными документам на бумажном носителе при условии, что они подписаны УКЭП и соответствуют требованиям законодательства. Сроки хранения электронных документов соответствуют срокам, установленным для бумажных документов. Обеспечение сохранности, защита от несанкционированного доступа и возможность воспроизведения в читаемом виде в течение всего срока хранения гарантируется организацией-оператором электронного документооборота

4.4. Предметами основной деятельности Общества, доходы от которых отражаются в составе выручки от продажи товаров (работ, услуг), считать сдачу в аренду собственного нежилого недвижимого имущества и оборудования.

4.5. Инвентаризация основных средств проводится не реже, чем 1 раз в три года (п. 1.5 Приказ Министерства финансов № 49). Инвентаризация имущества осуществляется на основании Приказа генерального директора

4.6. Первичные учетные документы и регистры бухучета, связанные с инвентаризацией по ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», составляются по формам, формируемым бухгалтерской компьютерной программой 1С с 01.04.2025 года



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

- 4.7. Переоценку основных средств проводить по группе «Земельные участки» не реже одного раза в 3 (три) года.
- 4.8. Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.
- 4.9. Приобретение основных средств, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенным на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.
- 4.10. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе МПЗ и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.
- 4.11. Общество не создает резерва на ремонт ОС.
- 4.12. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценку производить по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).
- 4.13. При формировании бухгалтерской отчетности ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.
- 4.14. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:
- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
 - б) сумма выручки может быть определена;
 - в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
 - г) выручка от реализации работ, (услуг) учитывается методом начисления исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
- 4.15. Сроки и направление списания расходов будущих периодов определять на основании условий, согласно которым были произведены данные расходы, в соответствии с действующим законодательством. Если срок использования невозможно определить, то расходы списываются равными долями в течение одного года с даты приобретения.
- 4.16. Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражать 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.
- 4.17. Расходами признавать уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящих к уменьшению капитала, за исключением вкладов по решению учредителей.



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

4.18. Расходы подразделять следующим образом: расходы по обычным видам деятельности; прочие расходы.

4.19. Учет прочих расходов вести на счете 91 «Прочие расходы».

К прочим расходам относить: расходы, связанные с участием в уставном капитале других организаций; расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты); проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; налоги и сборы, уплачиваемые за счет финансовых результатов; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; убытки прошлых лет, признанные в отчетном году; возмещение причиненных организацией убытков; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, иных долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; сумма уценки активов; перечисление средств, связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха и иных аналогичных мероприятий; расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии и т.п.); прочие расходы.

4.20. При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечить их группировку по следующим элементам затрат: материальные затраты; затраты на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; прочие затраты.

4.21. Коммерческие и управленческие расходы признавать в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

4.22. Учет производственных и общепроизводственных расходов вести на счете 20 «Основное производство» в разрезе статей производственных затрат. Затраты на производство списывать непосредственно в дебет счета 90.02 «Себестоимость».

4.23. Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списывать непосредственно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

4.24. Расходы со счета 20 по деятельности «услуги по сдаче в аренду собственных нежилых помещений» списывать ежемесячно полностью на себестоимость.

4.25. Бухгалтерский учет задолженности по полученным займам и кредитам осуществлять путем учета находящихся в распоряжении заемных средств, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного в договоре срока, в составе долгосрочной задолженности.

4.26. По договорам займа и иным аналогичным договорам (иным долговым обязательствам, включая ценные бумаги), срок действия которых приходится более чем на один отчетный период, расход (доход) признается осуществленным и включается в состав соответствующих расходов (доходов) на конец месяца соответствующего отчетного периода.

4.27. В случае прекращения действия договора (погашения долгового обязательства) до истечения отчетного периода расход признается осуществленным и включается в состав соответствующих расходов (доходов) на дату прекращения действия договора (погашения долгового обязательства).

4.28. Для целей бухгалтерского учета проценты по полученным займам и кредитам отражать в составе прочих расходов, исходя из условий предоставления займа (кредита).

4.29. Дополнительные затраты, производимые в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств, учитывать в составе прочих расходов одновременно.



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

4.30. На счетах 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам», 67»Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» вести учет задолженности в разрезе аналитики: по видам займов и кредитов; по кредитным организациям; по договорам.

4.31. Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

4.32. Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату. Оценочные обязательства по отпускам и соответствующим страховым взносам признаются в учете ежеквартально.

5. Существенные статьи бухгалтерской отчетности

5.1. Сведения об активах и обязательствах Общества (Бухгалтерский баланс)

Валюта баланса за год увеличилась на 31 071 тыс.руб. и составила на конец отчетного периода 675 387 тыс.руб. Сравнивая активы предприятия и их структуру на начало и на конец отчетного периода, можно отметить следующее.

Внеоборотные активы, укрупненная структура:

Наименование	На 31.12.2025г	на 31.12.2024г.	Изменение, тыс.руб.
Нематериальные активы	5	6	-1
Основные средства в организации	423 046	417 276	5770
Инвестиционная недвижимость	48 249	50 006	-1757
Отложенные налоговые активы	124 741	123 147	1594
Финансовые вложения	15	15	0
Всего	596 056	590 450	5 606

5.1.1. Строка 1151 «Основные средства в организации» Бухгалтерского баланса состоит:

Основное средство	На конец периода на 31.12.2025		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сооружения	5 277 964,88	4 349 362,25	928 602,63
Машины и оборудование (кроме офисного)	83 282,83	83 282,83	
Производственный и хозяйственный инвентарь	928 398,44	308 386,18	620 012,26
Итого	31 745 618,76	27 897 579,07	3 848 039, 69

В составе основных средств Общества отражены оборудования стоимостью более 40 000 рублей за единицу со сроком полезного использования свыше 12 месяцев.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости, за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Амортизация основных средств начислена линейным способом.

Переоценка основных средств в 2025 году не производилась.

5.1.2 По Строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» отражены:

Телефон +74953639687 Факс +74953639688 institut.stekla@gmail.com



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

Основное средство	На конец периода на 31.12.2025			Дата принятия к учету
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	
Строение 1	48 537 901,36	14 728 030,14	33 809 871,22	01.12.1973
Строение 15	12 855,42	12 855,42		01.01.1931
Строение 16	60 572,80	60 572,80		01.01.1965
Строение 18	12 464 029,51	7 584 443,04	4 879 586,47	01.01.1950
Строение 2	7 172 839,41	5 627 519,40	1 545 320,01	01.01.1931
Строение 20	52 804,23	52 804,23		01.01.1931
Строение 28	11 396,81	11 396,81		01.12.1984
Строение 3	4 398 275,85	3 035 848,51	1 362 427,34	01.01.1952
Строение 32	46 355,92	46 355,92		01.01.1935
Строение 34	32 883,70	32 883,70		01.01.1960
Строение 4	22 700,58	18 606,84	4 093,74	01.12.1992
Строение 5	3 764 547,07	1 422 195,51	2 342 351,56	01.12.1978
Строение 7	795 875,04	474 660,62	321 214,42	01.01.1958
Строение 8	5 570 465,12	1 586 279,55	3 984 185,57	01.01.1960
Итого	82 943 502,82	34 694 452,49	48 249 050,33	

5.1.3. По Строчке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены:

Краткосрочная дебиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
– всего, тыс руб	31 043	23 736	11 029
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	3 695	6 014	1 838
• ООО «Аспект»		3 500	
• ПАО МОЭК	712	1 020	
• ООО «Креативные пространства»			1 000
• ООО «Завод ЧМК»	1 844		
• прочие	1 139	1 494	838
Расчеты с покупателями и заказчиками:	6 131	3 457	4 119
Расчеты по налогам и сборам, в том числе:	475	345	144
• Расчеты по налогу на прибыль		220	95
• Расчеты по налогу на имущество			12
• Прочие налоги и сборы	64	125	37
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1	0	355
Расчеты с подотчетными лицами	7	12	16
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	20 734	13 910	4557

5.1.4. По строке 1410 долгосрочные обязательства «Заемные средства» в сумме 556 403 тыс.руб. и по строке 1510 краткосрочные обязательства «Заемные средства» в сумме 373 тыс.руб. расшифровка представлена в таблице:

Телефон +74953639687 Факс +74953639688 institut.stekla@gmail.com



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

Номер по порядку	Наименование Кредитора	Дата начала	Дата окончания	Сумма лимита		Сумма задолженности		Примечание
				Тыс. RUR	Тыс. EUR	Тыс. RUR	Тыс. EUR /тыс руб. по курсу	
1	Коммерческий банк	13.11.2019	20.05.2027	236 788	3 083	236 788	757 / 69 679	Стр.1410 Баланса
2	Коммерческая организация	26.07.2021	20.05.2027	3 500		3 500		Стр.1410 Баланса
3	Коммерческая организация	19.11.2021	31.12.2027	4 800		4 800		Стр. 1410 Баланса
4	Коммерческая организация	29.10.2021	31.05.2027	170 000		170 000		Стр.1410 Баланса

Продолжение табл

Номер по порядку	Проценты на 31.12.2025		Процентная ставка, %		Условия гашения		Обеспечение	Поручительство	Примечание
	Тыс. RUR	Тыс. EUR /тыс руб. по курсу	Тыс. RUR	Тыс. EUR	Тыс. RUR	Тыс. EUR			
1	327	0,5/ 46	8,4	4,02	1% от суммы досрочного гашения	нет	8 зданий общей площадью 14 877,9 кв.м., сооружение 30,5 кв.м., 3У - 18 909 кв.м., основные средства, 22 472 акции	есть	Стр.1510 Баланса
2	0		10		нет		нет	нет	Стр.1410 Баланса
3	0		12		нет		нет	нет	Стр.1410 Балансы
4	70 934		10		нет		нет	нет	Стр.1410 Балансы

5.1.5. По Строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражены:

Краткосрочная кредиторская задолженность	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
– всего, тыс руб	20 941	16 685	18 183
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в том числе:	4 141	4 973	4 046
• 101 помощник ООО			982
• Артиджи ООО	1 225	1 111	
• Глория ООО	90	957	
• ИП Лобов В.С.	308	479	567
• ООО НКУ	1 190	1 133	833
• Мосэнергосбыт АО	327		445
• ООО ЧОО Цезарь Патруль 24	630		



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

• Прочие	371	1293	1219
Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе	3 956	2 788	2 340
Расчеты по налогам и сборам, том числе	12 664	8 116	11 115
• Налог на добавленную стоимость	6 917	3 031	4 454
• Налог на имущество	3 872	3 771	4 244
• Налог на землю	1 331	1 278	1 278
• прочие	544	36	1 139
Расчеты по социальному страхованию	112	57	7
Расчеты с персоналом по оплате труда		679	617
Расчеты с подотчетными лицами	4	4	4
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	64	68	54

5.1.6. Оценочные обязательства и резервы, строка 1540 Баланса

• На 31 декабря 2025 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 830 тыс. рублей, количество неоплаченных дней отпуска — 791,69, срок исполнения — 2026 год.

Оценочные обязательства, в том числе:	Бухгалтерский учет тыс. руб.	Налоговый учет тыс. руб.
Оценочные обязательства по вознаграждениям	707	0р
Оценочные обязательства по страховым взносам	123	0р

5.1.7. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания

5.1.8. Резерв по сомнительным долгам создается ежегодно, в конце четвертого квартала, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на прочие расходы организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

5.2. Сведения о доходах и расходах Общества (Отчет о финансовых результатах)

5.2.1. Выручка по основному виду деятельности за 2025г составила (строка 2110):

Показатель, тыс.руб.	За 2025г	За 2024г.	За 2023г
Аренда собственного нежилого недвижимого имущества	136 629	122 336	111 409
Научные исследования и разработки			14 359
Прочие услуги	6 287	5 660	5 074
ВСЕГО	142 916	127 996	130842

5.2.2. Себестоимость продаж включает в себя прямые расходы (строка 2120) и составила:

Показатель, тыс.руб.	За 2025	За 2024 г	за 2023 г
----------------------	---------	-----------	-----------

Телефон +74953639687 Факс +74953639688 institut.stekla@gmail.com



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

Амортизация ОС	2 104	2 124	2247
Оплата труда			4631
Страховые взносы			874
Охрана объекта	6 749	5 492	5049
Налог на имущество	15 506	15 102	17481
Налог на землю	5 325	5 111	5111
Арендная плата за землю	74	74	
Расходы по содержанию и эксплуатации	17 494	16 184	16361
Противопожарное обеспечение	8 159	8 910	922
Текущий ремонт	2 631	4 420	4 334
Прочие расходы	2 394	2 628	3374
ВСЕГО	60 436	60 045	60384

5.2.3. Управленческие расходы составили (строка 2220) и включают в себя:

Статьи затрат, тыс.руб.	Сумма на 31.12.25	Сумма на 31.12.24	Сумма на 31.12.23
Заработная плата управленческого персонала	17 217	15 313	14 727
Страховые взносы	3 151	2 609	2 519
Бухгалтерское, юридическое обслуживание	15 572	11 922	15 668
Прочие управленческие расходы	2 362	4 614	6 483
ВСЕГО	38 302	34 458	39 397

5.2.4. По строке 2320 «Проценты к получению» в размере 5565 тыс.руб. образовались в результате размещения денежных средств на краткосрочные депозиты в коммерческом банке

5.2.5. По строке 2330 «Проценты по уплате» - отражены проценты по договорам займа/кредита – 41 154 тыс. руб. (Описание займов в пункте 5.1.5 Пояснения)

5.2.6. В Обществе имеется кредиторская задолженность, номинированная в евро (п. 5.1.5 Пояснений). Согласно абз.4 п.3 ПБУ 3/2006 возникает курсовая разница на отчетную дату или дату погашения обязательства в результате переоценки обязательств. В составе Отчета о финансовых результатах за 2025 год курсовая разница отражена «свернуто» в строке в строке 2340 «Прочие доходы» в размере 10 428 тыс.руб. на 31.12.2025г и 5 071 тыс. руб. по строке 2350 «Прочие расходы» на 31.12.2024г.

5.2.7. По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2025 г. предприятие получило прибыль в размере 13 774 тыс.руб. Прибыль на 1 акцию в 2025 году составила 585рублей

5.2.8. В бухгалтерском учете рассчитываются постоянные и временные различия между бухгалтерской и налогооблагаемой прибылью отчетного периода путем сопоставления доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Постоянные и временные различия приводят к образованию постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

5.2.9. Постоянные различия:

Показатель	Сумма разницы, тыс.руб	ПНР (+)/ ПНД (-)
Расходы не принимаемые для налогового учета	80	20
Страхование имущества	19	5
Штрафы, пени и неустойки в органы власти	25	6

Временные различия:



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д.7

Показатель, тыс.руб.	ОНА/ОНО
Отложенные налоговые обязательства	
Доходы будущих периодов	- 5 220
Кредиторская задолженность	124
Основные средства	- 25
Отложенные налоговые активы	
Основные средства	104
Оценочные обязательства и резервы	38
Расходы будущих периодов	1 451
Отложенный налог на прибыль	-3 528

6. Прочие сведения, события после отчетной даты

6.1. У компании в 2025 следующие судебные дела, представленные в таблице:

- 1) А40-360601/2025, АО ИС (Истец) – РДЦ Паритет (Ответчик), признание акций бесхозяйными, в иске отказано
- 2) А40-37102/2024, ДГИ (Истец) - АО ГИС (Ответчик), спор по самовольным постройкам, производство по делу приостановлено, назначена экспертиза
- 3) А40-254701/2024, АО ИС (Истец) - ПАО МОЭК (Ответчик), спор по неосновательному обогащению, решения нет

6.2. Дивиденды, по результатам работы за отчетный год не выплачиваются.

6.3. Принятие решения о реорганизации/ликвидации не планируется.

6.4. В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. В 2025 году наблюдается резкое и непредсказуемое изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

У Общества нет намерений в течение 12 месяцев и более поздний период прекращать свою деятельность полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

6.5. Сведения о связанных сторонах на 31.12.2025г

Наименование	ИНН	Местонахождение	Причина связи
ПРОЕКТ-Д, ООО	7722494263	г. Москва, ул. Душинская, д. 7 стр. 1 этаж / каб. 4/26	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
ИНСТИТУТ СТЕКЛА, ООО	9722010893	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 7, этаж 3, кабинет 1	Дочерние и зависимые общества, с долей в УК равной или больше 20%
СЗ ПРОЕКТ-Д12, ООО	9722078740	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 1	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

ХОЛДИНГ-К23, ООО	9722025716	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 1, этаж 2, каб. 5А	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
ИММО, ООО	6658486038	Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 121 этаж 1 пом. 27	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
СЗ Проект-К	6671331001	Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Айвазовского, стр. 53, помещ. 68	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
СЗ Проект М, ООО	6671348975	Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Шейнкмана, д. 119, помещ. 28	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
СЗ Сампад, ООО	5032318540	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 1	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
Стройкомсреда, ООО	9702044679	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 1	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
Холдинг К, ООО	6671330992	Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Айвазовского, стр. 53, помещ. 68	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
Холдинг МПТ, ООО	9722100427	Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Айвазовского, стр. 53, помещ. 68	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
Холдинг-К23, ООО	9722025716	г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Лефортово, ул Душинская, д. 7, стр. 1, этаж 2, каб. 5А	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
Холдинг-М. ООО	6671349633	Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Шейнкмана, д. 119, помещ. 28	Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем
Физическое лицо			Руководитель (единоличный исполнительный орган)

Сделки со связанными сторонами в 2025 г.

Группа связанных сторон	Объем совершенных операций, тыс.руб.	Задолженность по операциям, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено, тыс.руб.		Условия и сроки осуществления расчетов по операциям, форма расчетов
		Дебиторская	Кредиторская	
Расчеты по займам выданным				
Дочерние и зависимые общества	16 300	16 300		Беспроцентный займ, срок до 31.12.26, безналичные расчеты
Оказание услуг связанным сторонам				
Дочерние и зависимые общества	5224	4873		Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
Компании, в которых руководитель также является действующим руководителем	446	60		
Реализация прочего имущества				



АО «Институт стекла»

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

Дочерние и зависимые общества		351		Расчеты производятся на рыночных условиях в установленные договором сроки, безналичная форма расчетов
-------------------------------	--	-----	--	---

6.6. Бенефициарные владельцы: Анисимков Александр Александрович, 12.09.1977 г.р

6.7. Информация об экологической деятельности

АО «Институт стекла» является плательщиком за негативное воздействие на окружающую среду: Плата за негативное воздействие на окружающую среду (выбросы в атмосферный воздух) за 2025 год составила 55,84 рубля. Плата за негативное воздействие на окружающую среду (плата за размещение отходов производства) за 2025 год составила 26 755,40руб

6.8. Информация об объеме каждого использованного в отчетном году вида энергетических ресурсов

Информация по использованию атомной энергии, тепловой энергии, электрической энергии, электромагнитной энергии, нефти, бензина автомобильного, топлива дизельного, мазута топочного, газа естественного (природного), угля, горючих сланцев, торфа и др., в натуральном и денежном выражении:

№ п/п	Вид энергоресурса	Объем в натуральном выражении	Объем в денежном выражении, тыс.руб
1	Электрическая энергия	33 044,67 кВт*ч	242
2	Тепловая энергия	30,13 ГКал	68

7. Дополнительная информация

7.1. Характеристика текущей платежеспособности:

наличие денежных средств в кассе и на расчетных счетах соответствует данным бухгалтерского учета; просроченная дебиторская и кредиторская задолженность не имеется, не погашенные в срок кредиты и займы отсутствуют; просроченная задолженность перед бюджетом отсутствует.

Чистые активы Общества на 31.12.25- 58 865 тыс.руб. Пополнение уставного капитала в 2026 году не планируется.

7.2. Информация о залогах

Залогодержатель	Дата договора	Вид залога	Дата окончания	Оценочная стоимость, тыс.руб.
Коммерческий банк	13.11.2019	Гараж стр. 2 из металлического каркаса; ИТП; Гараж стр. 2 из металлического каркаса; Тепловая сеть от строения № 5 до ИТП №2(строения № 35) внешняя; Навес на три машиноместа; Освещение дежурное; Навес на одно машиноместо	20.09.2026	6316
Коммерческий банк	13.11.2019	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре 2-го типа; Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре 2-го типа (офисные помещ.); Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре 2-го типа (произв. Помещения; Внутренний противопожарный водопровод стр. 2, стр. 7; Ворота откатные автоматические; Шахтный подъемник, г/п 1 000 кг; Оборудование связи; Пожарная сигнализация стр. 1 этаж 1; Система АИСС КУЭ (учет электроэнергии); Тепловая сеть от строения № 33/1 до строения № 22; Насосная установка внутреннего	20.09.2026	5292



АО "Институт стекла"

111024 г. Москва ул. Душинская д. 7

		противопожарного водопровода с комплектом автоматики (стр. 2, 7)		
Коммерческий банк	13.11.2019	Здание общей площадью 361,7 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1057	20.09.2026	6258
		Здание общей площадью 2766,6 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1055		47865
		Здание общей площадью 95 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1060		1645
		Здание общей площадью 17,9 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1059		309
		Здание общей площадью 453,8 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1056		7851
		Здание общей площадью 232,6 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1051		3900
		Здание общей площадью 389,5 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1058		6739
		Здание общей площадью 10560,8 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:1045		195710
		Сооружение протяженностью 30,5 метров, кадастровый номер 77:04:0001013:3368		124
		Земельный участок, на котором находится Здание 2,3,5,6,7,8,9, общей площадью 18909 квадратных метров, кадастровый номер 77:04:0001013:5		28600

7.3. Информация об объектах основных средств, полученных по договору аренды.

Сторона договора	Предмет аренды	Арендная плата за 2025 год	Срок аренды по договору
Департамент городского имущества города Москвы	Земельный участок, площадью 1792 кв. м	539 тыс. руб	До 29.07.2071 г

Генеральный директор

С.С. Шиферсон «28» марта 2026 г.