

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «ФОРМАТ»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Акционерного Общества «ФОРМАТ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Организация и виды деятельности

Описание Общества

Акционерное Общество «ФОРМАТ» учреждено как Общество «26» июля 1993 года.
ОГРН №1022700433640, зарегистрировано Государственным Учреждением Московская регистрационная Палата за №011173
ИНН 7729169752 КПП 772901001

Адрес местонахождения Общества

Юридический адрес: 119285 г. Москва ул. Пырьева д.2 корп. 2 стр.14
Контактный телефон: 8-499-143-3265
Адрес электронной почты: format-mkf@mail.ru

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 19 644 740 рублей, разделен на 196 447 400 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 0,10 рублей каждая.
Реестродержатель: Акционерное Общество «Новый Регистратор», 125009, г. Москва, Большой Гнезниковский переулок, д.7
Тел.: 8-495-760-30-05

Органы управления Обществом

В соответствии с Уставом Общества управление Обществом осуществляется Общим собранием акционеров, Советом директоров и Исполнительным органом Общества, которым является Генеральный директор Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества.

Генеральный директор – Маковкина Татьяна Петровна.

Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является:

Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом
ОКВЭД 68.20.2

Расшифровка структуры выручки по наименованию оказанных услуг:

№ п/п	Наименование оказания услуг	Сумма (руб.)	в %
1.	Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2	19 976 399,00	100%
	ИТОГО:	19 976 399,00	100%

2. Производственные показатели Общества

В 2025 году было оказано услуг по основному виду деятельности (Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.2) на сумму **19 976 399,00 рублей**, НДС не облагается.
В штате организации в 2025 году состояло 6 сотрудников.

В 2025 году АО "ФОРМАТ" применяло УСН (Доходы минус расходы). Доходы считаются кассовым методом. По итогам работы за год получен убыток 1 395 тыс. рублей.

3. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учёте и положениями, регулирующими порядок формирования бухгалтерской отчетности, предусмотренными локальными нормативными документами Общества.

4. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008 (утверждено приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н):

- допущения имущественной обособленности;
- допущения непрерывности деятельности предприятия;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснения

Информация об изменениях в учетной политике, вводимых с 01.01.2025 года

Изменения не производились.

5. Основные средства и незавершенное капитальное строительство

1. В составе основных средств учитываются активы, предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг или для управленческих нужд в течение срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

К основным средствам отнесены здания, сооружения, машины, оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и т.д. Принятие актива в качестве объекта основных средств к бухгалтерскому учету осуществляется на дату готовности объекта к эксплуатации.

Амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом в соответствии с законодательством.

Объекты, стоимостью до 100000 рублей, независимо от срока службы включаются в состав материально-производственных запасов.

В отчетном году переоценка основных средств не производилась.

6. Материально – производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение.

Списание стоимости материально-производственных запасов при их выбытии производится по себестоимости первых по времени приобретения материально-производственных запасов (способ ФИФО).

7. Оценочные обязательства.

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает оценочное обязательство на расходы по неиспользованным отпускам работников, определенное исходя из числа дней неиспользованного отпуска и средней заработной платы персонала по состоянию на отчетную дату.

По состоянию на 31.12.2025 оценочные обязательства по отпускам составили 271 тыс. рублей.

8. Учет договоров аренды

Общество передает в аренду нежилое здание, принадлежащее на праве собственности. В соответствии с п.28 ФСБУ 25/2018 Общество классифицирует указанный объект учета аренды в качестве объекта учета операционной аренды.

9. Добавочный капитал

Ретроспективное изменение входящих остатков в бухгалтерской отчетности не производилось.

10. Выплата дивидендов.

В 2025 году Общество не выплачивало дивиденды.

11. Прибыль (убыток) на акцию:

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров - владельцев обыкновенных акций.

Базовый убыток на акцию рассчитан как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный период к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год тыс. руб.	(1039)	(1395)
Общее количество акций на конец года, шт.	196 447 400	196 447 400
Средневзвешенное количество акций шт.	196 447 400	196 447 400
БАЗОВАЯ ПРИБЫЛЬ (УБЫТОК) НА АКЦИЮ, руб.	(0,005)	(0,007)

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров о размещении обыкновенных акций по цене ниже рыночной стоимости.

12. Связанные стороны.

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Основным управленческим персоналом Общества является Генеральный директор. В 2025 году Общество выплатило основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (зарботная плата) на общую сумму 1124 тыс. рублей.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы в государственные внебюджетные органы. Дополнительных выплат, кроме заработной платы и сумм оплаты ежегодного отпуска в 2025 году управленческому персоналу не производилось.

13. Затраты на приобретение (производство) и использование энергетических ресурсов.

Вид энергетического ресурса	Совокупные затраты 2024года		Совокупные затраты 2025года	
	Приобретено	Использовано	Приобретено	Использовано
Энергия в том числе:	4514895.45	4514895.45	4579773	4579773
-электрическая	4148738.92	4148738.92	4198625	4198625
-тепловая	366156.53	366156.53	381148	381148

14. События после отчетной даты

События после отчетной даты, влияющие на финансовое состояние Общества отсутствуют.

Также прилагаются следующие табличные Пояснения:

- 1. Основные средства (Табличные пояснения к бухгалтерской отчетности № 2.1-2.4);
- 2. Дебиторская и кредиторская задолженность (Табличные пояснения к бухгалтерской отчетности №5.1-5.4);
- 3. Затраты на производство (Табличные пояснения к бухгалтерской отчетности №6).

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		поступило		списано		перееоценка	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		поступило		списано		перееоценка	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства
4.1. 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	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	27 855	(22 021)	-	-	-	-	-	-	-	-	27 855	(22 892)
в том числе:	За 2024 г.	27 855	(20 671)	-	-	(1 350)	-	-	-	-	-	27 855	(22 021)
Здания	За 2025 г.	11 423	(6 178)	-	-	(703)	-	-	-	-	-	11 423	(6 881)
	За 2024 г.	11 423	(5 676)	-	-	(502)	-	-	-	-	-	11 423	(6 178)
Сооружения	За 2025 г.	527	(317)	-	-	(18)	-	-	-	-	-	527	(335)
	За 2024 г.	527	(299)	-	-	(18)	-	-	-	-	-	527	(317)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	4 754	(4 379)	-	-	(146)	-	-	-	-	-	4 754	(4 525)
	За 2024 г.	4 754	(4 218)	-	-	(161)	-	-	-	-	-	4 754	(4 379)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	36	(32)	-	-	(3)	-	-	-	-	-	36	(36)
	За 2024 г.	36	(32)	-	-	-	-	-	-	-	-	36	(32)
Многолетние насаждения	За 2025 г.	11 115	(11 115)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 115	(11 115)
	За 2024 г.	11 115	(10 446)	-	-	(669)	-	-	-	-	-	11 115	(11 115)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	4 383	-	5 253	-	6 603	-
в том числе:						
Здания	3 961	-	4 664	-	5 166	-
Сооружения	192	-	210	-	228	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	230	-	376	-	537	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	3	-	4	-
Многолетние насаждения	-	-	-	-	669	-
Неамортизируемые основные средства - всего	581	-	581	-	581	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
Здания	581	-	581	-	581	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, представленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	стисано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение				фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За 2024 г.	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано					переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	8 425	-	8 774	-	(8 425)	-	-	-	-	-	8 774	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	7 303	-	8 425	-	(7 303)	-	-	-	-	-	8 425	-	
в том числе:														
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	729	-	792	-	(729)	-	-	-	-	-	792	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	729	-	729	-	(729)	-	-	-	-	-	729	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	6 306	-	7 812	-	(6 306)	-	-	-	-	-	7 812	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	6 574	-	6 306	-	(6 574)	-	-	-	-	-	6 306	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 237	-	-	-	(1 237)	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	1 237	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	153	-	170	-	(153)	-	-	-	-	-	1 237	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	153	-	-	-	-	-	-	-	170	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	3а 2025 г.	8 425	-	8 774	-	(8 425)	-	-	-	-	-	-	-	
3а 2024 г.	3а 2024 г.	7 303	-	8 425	-	(7 303)	-	-	-	-	-	8 774	-	
												8 425	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода	
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		переклассифици ровано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)						
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	1 329 2 308	727 1 264	- -	- -	(99) (2 243)	- -	1 956 1 329	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	99 260	422 99	- -	- -	(99) (260)	- -	422 99	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1 165 1 854	292 1 165	- -	- -	- (1 854)	- -	1 457 1 165	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	65 194	13 -	- -	- -	- (129)	- -	78 65	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	1 329 2 308	727 1 264	- -	- -	(99) (2 243)	- -	1 956 1 329	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	306	(34)	-	-	271
	За 2024 г.	399	(93)	-	-	306
	За 2025 г.	306	(34)	-	-	271
	За 2024 г.	399	(93)	-	-	306

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	1	3
Затраты на оплату труда	3 406	3 336
Отчисления на социальные нужды	965	824
Амортизация	870	1 350
Прочие затраты	11 558	10 298
Итого по элементам	16 801	15 810
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 801	15 810

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-