Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО «Риалтэкс»

ИНН/КПП 7728798282/772501001

ОГРН 1127746093760 от 14.02.2012

Юридический адрес:115191, г.Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Даниловский, ул.Городская, д.8, эт.1, пом.38

за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Основной вид деятельности организации в отчетном периоде – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом .

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность АО «Риалтэкс» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.2. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.2.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

2.2.2. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

2.2.3. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капвложения в ОС на обесценение.

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

2.3. Учетная политика. Запасы

2.3.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

2.3.2. Информация о способах расчета себестоимости запасов:

Расчет себестоимости запасов осуществляется методом ФИФО

2.3.3. Незавершенное производство и готовая продукция отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической себестоимости.

2.3.4. Резерв под обесценение материалов, незавершенного производства не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.4. Учетная политика. Денежные средства

2.4.1. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не сколько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам;
- денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения.

2.5. Учетная политика. Доходы и расходы

2.5.1. В качестве доходов от обычных видов деятельности признается:

- поступления от оказания услуг

2.5.2. Коммерческие расходы относятся на финансовый результат полностью в отчетном периоде их признания.

3. Информация об основных средствах

3.1. Информация об элементах амортизации ОС представлена в таблице.

Информация об элементах амортизации основных средств

Наименование объекта (группы) ОС	Элементы амортизации	
	СПИ	Способ начисления амортизации
Здания	Свыше 30 лет	Линейный
Оборудование	2-5 лет	Линейный

4. Информация о денежных средствах

4.1. Информация о составе денежных средств приведена в таблице.

Информация о составе денежных средств тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	21	58	40
ИТОГО денежные средства	**21**	**58**	**40**

4.2. Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса приведена в таблице.

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Код, показатель	Сумма, тыс. руб.	Код, показатель	Сумма, тыс. руб.
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2025»	21	4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2025 г.»	21
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2024»	58	4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода», графа «за 2025 г.»	58
		4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2024 г.»	58
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2023»	40	4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода», графа «за 2024 г.»	40

5. Информация о доходах и расходах

5.1. Информация о выручке по ее видам приведена в таблице.

Состав выручки по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Сдача в аренду	2823	4393
ИТОГО	**2823**	**4393**

Состав расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов	Сумма выручки (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1151	938
Затраты на оплату труда	90	128
Отчисления на социальные нужды	30	43
Амортизация	1640	1043
Прочие затраты	322	0
ИТОГО	**3233**	**2152**

5.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы, всего	**759**	**842**
Прочие внереализационные доходы	759	842
Реализация имущества	0	0
Прочие расходы, всего	**10966**	**33**
Прочие внереализационные расходы	9	0
Проценты по займам(полученным)	10920	0
Расходы на услуги банков	38	33

6. Информация о связанных сторонах

6.1. Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала приведена в таблице.

Информация о вознаграждениях, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Наименование показателя	Сумма за отчетный период (тыс. руб.)
Общая сумма вознаграждений основного управленческого персонала, в том числе:	90
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	
начисленные в 2025 г.	90

7. Иная информация

7.1. Информация, раскрываемая акционерным обществом

7.1.1. На начало и на конец отчетного периода Обществом размещено 10 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 2 000 (Две тысячи) рублей каждая.

7.1.2. Все обыкновенные акции полностью оплачены на отчетную дату.

7.1.3. Права акционеров - владельцев обыкновенных акций определены статьей 31 Федерального закона "Об акционерных обществах".

7.1.4. Информация о количестве размещенных акций, принадлежащих связанным сторонам, представлена в таблице.

Информация о количестве размещенных акций, принадлежащих связанным сторонам

Связанная сторона	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале акционерного общества, %	Количество, тип размещенных акций, принадлежащих связанной стороне
ЗАО «Русские традиции»		100	10 000 шт – обыкновенные акции

Генеральный директор _____ Садовская А.О.