

Пояснения
к
Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
Публичного акционерного общества «Перовский комбинат строительных материалов»

| | |
|---|----|
| Оглавление | |
| 1. Информация об организации | 3 |
| 1.1. Общие сведения | 3 |
| 1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества: | 3 |
| 1.3. Сведения об акциях..... | 4 |
| 2. Учетная политика..... | 4 |
| 2.1. Основа составления..... | 4 |
| 2.2. Изменения учетной политики с 01.01.2025 года..... | 4 |
| 3. Основные средства..... | 5 |
| 3.1. Наличие и движение основных средств..... | 5 |
| 4. Финансовые вложения..... | 7 |
| 4.1. Финансовые вложения..... | 8 |
| 5. Запасы, налог на добавленную стоимость..... | 8 |
| 5.1. Запасы | 8 |
| 6. Дебиторская и кредиторская задолженность, прочие оборотные активы | 9 |
| 6.1. Движение дебиторской задолженности..... | 9 |
| 7. Денежные средства и денежные эквиваленты | 10 |
| 7.1. Денежные средства и их эквиваленты..... | 10 |
| 8. Кредиторская задолженность | 10 |
| 8.1. Движение кредиторской задолженности | 11 |
| 9. Налог на прибыль..... | 11 |
| 9.1. Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль | 11 |
| 9.2. Изменения отложенного налога на прибыль..... | 12 |
| 10. Дивиденды..... | 12 |
| 11. Оценочные обязательства | 12 |
| 11.1. Оценочные обязательства | 13 |
| 12. Доходы/расходы..... | 13 |
| 12.1. Выручка по обычным видам деятельности..... | 13 |
| 12.2. Себестоимость по обычным видам деятельности | 13 |
| 12.3. Коммерческие расходы | 13 |
| 12.4. Управленческие расходы | 14 |
| 12.5. Прочие доходы и расходы | 14 |
| 13. Информация о расчете базовой прибыли (убытка) на акцию | 14 |
| 14. Операции со связанными сторонами..... | 15 |
| 14.1. Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу | 15 |
| 15. Выплаты аудиторам..... | 17 |
| 16. Непрерывность деятельности..... | 17 |
| 17. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности | 17 |
| 18. События после отчетной даты..... | 19 |

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 г.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб.

1. Информация об организации

1.1. Общие сведения

Полное наименование: Публичное Акционерное Общество «Перовский комбинат строительных материалов» Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства Российской Федерации.

Дата регистрации: «10» января 1993 года

Адрес Общества, указанный в ЕГРН: 111141, г. Москва, ул. Плеханова, д.9

Основными¹ видами деятельности для целей бухгалтерского учета Общества являются:

68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Общество осуществляет сдачу в аренду собственное недвижимое имущество.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период (2025 год) составляет - 79 чел., среднегодовая численность работающих за аналогичный период прошлого года (2024 год) составляет – 76 чел.

1.2. Исполнительные и контрольные органы Общества:

- Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества. Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года.
- Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества. Члены Совета директоров Общества избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего очередного Общего собрания акционеров Общества.

В состав Совета директоров по состоянию на отчетную дату (31.12.2025 года) входили:
Председатель Совета Директоров – Тарасова Наталья Александровна

Члены Совета Директоров:

1. Бойчук Александр Михайлович
2. Бобылева Ольга Викторовна
3. Павлов Вячеслав Владимирович
4. Лихачева Екатерина Владимировна

Создание ревизионной комиссии в Обществе не предусмотрено.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Генеральным директором Общества с 30.07.2023 г. по 28.02.2025г. назначен Булычев Ярослав Сергеевич (протокол заседания Совета директоров от 14.07.2023 г.)

Генеральным директором Общества с 01.03.2025 г. назначена Бобылева Ольга Викторовна (протокол

¹ Наименования видов деятельности в соответствии с уставом

заседания Совета директоров от 27.02.2025 г.) на срок – 3 года.

1.3. Сведения об акциях

| № п/п | Наименование акционера | Привилегированные акции, шт. | Обыкновенные акции, шт. | Всего акций, шт. | Доля, % |
|-------|------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | ООО «Главстрой» | 0 | 2 325 176 | 2 325 176 | 89,18 |
| 2 | ООО "Рябиновая" | 257 | 262 399 | 262 656 | 10,07 |
| 3 | ПАО "МПСМ" | 2 203 | 12 018 | 14 221 | 0,55 |
| 4 | Физические лица | 3 041 | 2 208 | 5 249 | 0,20 |
| | ИТОГО: | 5 501 | 2 601 801 | 2 607 302 | 100 |

В течение 2025 года произошли изменения в списке акционеров Общества, информация об акционерах на 31.12.2025 г. представлена в таблице.

1.4. Сведения о филиалах (представительствах): Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах настоящих Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год.

2.2. Изменения учетной политики с 01.01.2025 года.

Начиная с 1 января 2025 года Общество применяет положения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». ФСБУ 4/2023 внес ряд изменений в порядок раскрытия отдельных видов активов и обязательств, а также изменил презентацию отдельных показателей бухгалтерского баланса, но не оказал влияния на представление и оценку отдельных видов активов и обязательств Общества.

Начиная с 1 января 2025 года Общество досрочно применила ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». ФСБУ 28/2023 внес ряд изменений в порядок проведения инвентаризации и документирование ее результатов, но не оказал влияния на представление и оценку отдельных видов активов и обязательств, а также не повлиял на представление и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности статей капитала.

3. Основные средства

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В учете выделяются следующие виды основных средств:

Здания

Сооружения

Машины и оборудование (кроме офисного)

Офисное оборудование

Транспортные средства

Производственный и хозяйственный инвентарь

Многолетние насаждения

Земельные участки

Другие виды основных средств

Инвестиционная недвижимость

Амортизация основных средств осуществляется линейным способом – исходя из первоначальной стоимости или текущей стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при постановке объекта на учет в качестве основного средства, исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий влияния агрессивной среды;
- нормативно-правовых ограничений использования объекта (срок аренды).

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет. Указанный стоимостной критерий не применяется к активам, учитываемым в Группе «Здания», «Сооружения» и «Транспортные средства», активы, отражаемые в данных Группашах, отражаются в составе основных средств не зависимо от их стоимостного показателя.

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости

Групповой учет ОС не ведется.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

3.1. Наличие и движение основных средств

Расшифровка строки 1150 «Основные средства»

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|-------------------------|--------|----------------|-------------|---------------------|-------------|--|------------|----------------------|----------------|------------------|--|
| | | первоначальная | накопленные | списано | амортизация | | переоценка | переклассифицировано | первоначальная | накопленные | |

| | | (переоцененная) стоимость | амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | (переоцененная) стоимость | амортизация обесценение |
|--|------------|---------------------------|---------------------------|-----------|--|---------------------------------------|-------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 41 197 | (30 863) | 389 | - | - | (911) | - | - | - | - | 41 586 | (31 774) |
| | За 2024 г. | 41 096 | (29 818) | 101 | - | - | (1 045) | - | - | - | - | 41 197 | (30 863) |
| в том числе: Здания | За 2025 г. | 25 189 | (16 596) | - | - | - | (565) | - | - | - | - | 25 189 | (17 161) |
| | За 2024 г. | 25 189 | (16 029) | - | - | - | (567) | - | - | - | - | 25 189 | (16 596) |
| Сооружения | За 2025 г. | 4 806 | (3 756) | - | - | - | (70) | - | - | - | - | 4 806 | (3 825) |
| | За 2024 г. | 4 806 | (3 686) | - | - | - | (70) | - | - | - | - | 4 806 | (3 756) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | За 2025 г. | 7 716 | (7 091) | 130 | - | - | (223) | - | - | - | - | 7 846 | (7 315) |
| | За 2024 г. | 7 615 | (6 718) | 101 | - | - | (373) | - | - | - | - | 7 716 | (7 091) |
| Офисное оборудование | За 2025 г. | - | - | 259 | - | - | (20) | - | - | - | - | 259 | (20) |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | За 2025 г. | 2 679 | (2 637) | - | - | - | (21) | - | - | - | - | 2 679 | (2 658) |
| | За 2024 г. | 2 679 | (2 616) | - | - | - | (21) | - | - | - | - | 2 679 | (2 637) |
| Другие виды основных средств | За 2025 г. | 806 | (783) | - | - | - | (12) | - | - | - | - | 806 | (795) |
| | За 2024 г. | 806 | (768) | - | - | - | (15) | - | - | - | - | 806 | (783) |
| Инвестиционная недвижимость - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Капитальные вложения в основные средства

| Наименование показателя | Период | (тыс. руб.) | | | | | | | |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---|---------------------|-------------------------|
| | | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
| | | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. | 156 | - | 233 | - | - | (389) | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 258 | - | - | (101) | 156 | - |
| в том числе: оборудование | За 2025 г. | 156 | - | 233 | - | - | (389) | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 258 | - | - | (101) | 156 | - |

| | | | | | | | | | |
|---|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

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. |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего | - | - | - |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего | 1 766 | 1 914 | 2 063 |
| в том числе: переданные в аренду Основные средства, числящиеся на балансе | 1 766 | 1 914 | 2 063 |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего | - | - | - |

(тыс. руб.)

Арендованные основные средства, числящиеся за балансом

| На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 709 768 | 1 500 487 | - |

(тыс. руб.)

Обесценение основных средств не установлено.

4. Финансовые вложения

К учету в составе финансовых вложений Обществом учитываются активы, отвечающие требованиям, изложенным в п.2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

В составе финансовых вложений у Общества учитывались:

- ✓ вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ)
- ✓ предоставленные займы
- ✓ приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг

Финансовые вложения при принятии к учету оценивались по фактическим затратам.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы.

Финансовые вложения по дисконтированной стоимости не оцениваются.

При реализации и ином выбытии ценных бумаг, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, стоимость при списании определяется по себестоимости первых по времени приобретения ценных бумаг (скользящий ФИФО).

Депозитные вклады со сроком размещения не более 3-х месяцев финансовыми вложениями не считаются и отражаются в бухгалтерской отчетности по статье «Денежные средства»

4.1. Финансовые вложения

Расшифровка строки 1240 «Финансовые вложения (краткосрочные)»

(тыс. руб.)

| 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 | | | | | | |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 101 219 | (101 219) | | | | | | | | 101 219 | (101 219) |
| | За 2024 г. | 101 219 | (101 219) | | | | | | | | 101 219 | (101 219) |
| в том числе: права требования долга | За 2025 г. | 101 219 | (101 219) | | | | | | | | 101 219 | (101 219) |
| | За 2024 г. | 101 219 | (101 219) | | | | | | | | 101 219 | (101 219) |
| Итого | За 2025 г. | 101 219 | (101 219) | | | | | | | | 101 219 | (101 219) |
| | За 2024 г. | 101 219 | (101 219) | | | | | | | | 101 219 | (101 219) |

По внутригрупповым финансовым вложениям Обществом резерв не создается (за исключением наличия документа органа исполнительной или судебной власти, информирующего о неудовлетворительном финансовом положении, банкротстве, или об иных факторах, препятствующих своевременному исполнению должником своих обязательств).

5. Запасы, налог на добавленную стоимость.

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. №180н. Данный стандарт применяется с отчетности за 2021 год.

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Отпуск материально-производственных запасов в производство, а также при ином выбытии их оценка определяется по средней себестоимости.

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении материалов учитываются путем включения в первоначальную стоимость материалов.

Затраты на приобретение спецодежды, стоимостью не более 100 000 руб., учитываются в составе расходов полностью в момент передачи в эксплуатацию.

Товары, предназначенные для продажи, учитываются по покупной стоимости (стоимости инвестирования).

5.1. Запасы

Расшифровка строки 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | На конец периода | |
|-------------------------|--------|----------------|------------|---------------------|---------|-------------------------|------------------|--|
| | | фактическая | резерв под | затраты | списано | изменения видов запасов | | |
| | | | | | | | | |

| | | себестоимость | обесценение | | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|----------------------------|------------|---------------|-------------|---------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| Запасы - всего | За 2025 г. | 231 | - | 164 516 | (164 550) | - | - | X | X | 197 | - |
| | За 2024 г. | 62 | - | 152 188 | (152 019) | - | - | X | X | 231 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| Сырье и материалы | За 2025 г. | 231 | - | 7 896 | (779) | - | - | (7 152) | - | 197 | - |
| | За 2024 г. | 62 | - | 8 038 | (165) | - | - | (7 705) | - | 231 | - |
| Незавершенное производство | За 2025 г. | - | - | 156 620 | (163 771) | - | - | 7 152 | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | 144 149 | (151 854) | - | - | 7 705 | - | - | - |

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2025 году не создавался, признаки обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

6. Дебиторская задолженность, прочие оборотные активы

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Краткосрочная дебиторская задолженность переводится в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Долгосрочная дебиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок до погашения задолженности остается 365 дней и менее.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2024 г. составила 127 563 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность Общества на 31.12.2025 г. составила 187 581 тыс. руб. с учетом созданного резерва по сомнительным долгам в сумме 0 тыс. руб.

Таким образом, дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. увеличилась на 60 018 тыс. руб.

Увеличение дебиторской задолженности вызвано, в основном, за счет выдачи беспроцентного займа.

Дебиторская задолженность покупателей и поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами Общества и покупателями (поставщиками) с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

6.1. Движение дебиторской задолженности

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

| Вид дебиторской задолженности | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Дебиторская задолженность всего, в том числе | 187 581 | 127 563 | 145 079 |
| Долгосрочная дебиторская задолженность | | | |
| Прочая | 42 243 | 42 243 | 42 243 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | | | |
| Покупатели и заказчики | 11 471 | 12 391 | 9 283 |
| Резерв по сомнительным долгам | (-) | (-) | (-) |
| Авансы выданные | 4 838 | 2 714 | 2 519 |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал | - | 6 | - |
| Налоги и сборам | 7 663 | 9 541 | 36 663 |

(тыс. руб.)

| Вид дебиторской задолженности | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Разные дебиторы и кредиторы | 121 366 | 60 668 | 54 371 |
| ИТОГО | 187 581 | 127 563 | 145 079 |

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, депозитные вклады и иные денежные эквиваленты со сроком размещения не более 3-х месяцев.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пп. 9-11 ПБУ 23/2011.

Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, отражаются как денежные потоки от текущих Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Средний курс для пересчета не применяется.

Денежные средства, не доступные для использования самим Обществом, отсутствуют.

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев.

Денежные потоки в Отчете о движении денежных средств отражаются развернуто за исключением потоков, связанных с НДС.

7.1. Денежные средства и их эквиваленты

Расшифровка строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

(тыс. руб.)

| Денежные средства по видам | Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода | Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода |
|----------------------------|--|---|
| Денежные средства всего | 27 736 | 27 584 |
| в т.ч. денежные средства | 810 | 43 |
| депозитные вклады | 26 926 | 27 541 |

8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Краткосрочная кредиторская задолженность переводится в долгосрочную в случаях, если по условиям договора сроки платежа пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 365 дней.

Кредиторская задолженность переводится в краткосрочную, когда по условиям договора срок до погашения задолженности остается 365 дней и менее.

Кредиторская задолженность покупателей и поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами Общества и покупателями (поставщиками) с учетом НДС. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

8.1. Движение кредиторской задолженности

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

(тыс. руб.)

| Вид кредиторской задолженности | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Кредиторская задолженность всего, в том числе | 35 973 | 24 113 | 18 916 |
| Поставщики и подрядчики | 2 388 | 2 023 | 2 624 |
| Покупатели и заказчики | 19 711 | 11 477 | 7 612 |
| Налоги и сборы | 13 874 | 10 613 | 8 680 |
| ИТОГО | 35 973 | 24 113 | 18 916 |

Просроченная кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

| Наименование | На 31.12.2025 г. | На 31.12.2024 г. | На 31.12.2023 г. |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Всего | 106 | 81 | 81 |
| в том числе: Покупатели и заказчики | 106 | 81 | 81 |

9. Налог на прибыль

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется затратным методом либо балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- ✓ условного дохода (расхода);
- ✓ постоянного налогового дохода;
- ✓ постоянного налогового расхода;
- ✓ отложенного налогового актива;
- ✓ отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно. В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы по налогу на прибыль отражены в качестве внеоборотных активов.

Способ отражения в отчетности отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств развернуто.

С 01.01.2025 года ставка по налогу на прибыль организаций была увеличена с 20% до 25%.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 отложенные налоговые активы и обязательства, отраженные по состоянию на 31 декабря 2024 года, были переоценены Обществом с применением новой ставки 25%.

9.1. Взаимосвязь прибыли до налогообложения и текущего налога на прибыль

Расшифровка строки 2410 «Налог на прибыль»

(тыс. руб.)

| Показатель | 2025 | 2024 |
|---|--------|-------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения по бухгалтерскому учету | 21 178 | 1 170 |

| | | |
|---|-------|-----|
| Ставка налога на прибыль | 25% | 20% |
| Условный доход по налогу на прибыль, в т.ч. | 5 294 | 234 |
| текущий налог на прибыль | 6 583 | 491 |
| отложенный налог на прибыль | 408 | 225 |
| Доходы/расходы не учитываемые для целей налогообложения | 3 525 | 161 |

9.2. Изменения отложенного налога на прибыль

Расшифровка строк 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

(тыс. руб.)

| Наименование актива/обязательства | на 31.12.2025 год | на 31.12.2024 год |
|--|-------------------|-------------------|
| Отложенные налоговые активы всего, в т.ч. | | |
| Материалы | 21 | - |
| Оценочные обязательства и резервы | 1 251 | 823 |
| Основные средства | 1 291 | 1 345 |
| Расходы будущих периодов | 66 | 50 |
| Финансовые вложения | 25 305 | 25 305 |
| Убытки прошлых лет | 2 197 | 2 197 |
| Итого отложенные налоговые активы | 30 131 | 29 720 |
| Отложенные налоговые обязательства всего, в т.ч. | | |
| Основные средства | 89 | 85 |
| Итого отложенные налоговые обязательства | 89 | 85 |

10. Дивиденды

В 2025 г. и 2024 г. дивиденды не выплачивались.

11. Оценочные обязательства

В случае, если оценочные обязательства по ликвидации объектов основных средств и восстановлению окружающей среды в связи с пользованием недрами не связаны с созданием объектов, то такие оценочные обязательства при первоначальном признании подлежат признанию в составе расходов.

В качестве оценочных обязательств Общество признает обязательства с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства;
- величина обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочное обязательство признается в величине, отражающей наиболее достоверную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства проверяются в соответствии с графиком проведения инвентаризации, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

В Обществе созданы резервы отпусков.

Расчет применяется на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

11.1. Оценочные обязательства

Расшифровка строки 1540 «Оценочные обязательства»

(тыс. руб.)

| Наименование | на 31.12.2024 г. | Изменения за период | | на 31.12.2025 г. |
|---|------------------|---------------------|----------|------------------|
| | | признано | погашено | |
| Оценочные обязательства – всего, в т.ч. | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | 3 293 | 9 911 | 8 198 | 5 006 |

12. Доходы/расходы

12.1. Выручка по обычным видам деятельности

Расшифровка строки 2110 «Выручка»

(тыс. руб.)

| Вид выручки | За 2025г. | За 2024г. |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| от сдачи в аренду имущества | 139 463 | 114 443 |
| прочие услуги | 117 702 | 109 439 |
| Итого | 257 165 | 223 882 |

12.2. Себестоимость по обычным видам деятельности

Расшифровка строки 2120 «Себестоимость»

(тыс. руб.)

| Вид себестоимости | За 2025г. | За 2024г. |
|--------------------------|-----------|-----------|
| эксплуатационные расходы | 42 017 | 44 066 |
| расходы на персонал | 84 318 | 78 998 |
| аренда земли | 25 646 | 19 354 |
| охрана | 9 060 | 6 992 |
| прочие | 2 730 | 2 436 |
| Итого | (163 771) | (151 846) |

12.3. Коммерческие расходы

Расшифровка строки 2210 «Коммерческие расходы»

(тыс. руб.)

| Вид коммерческих расходов | За 2025г. | За 2024г. |
|---|-----------|-----------|
| комиссионные и агентские вознаграждения | (9 905) | (7 825) |
| Итого | (9 905) | (7 825) |

12.4. Управленческие расходы

Расшифровка строки 2220 «Управленческие расходы»

(тыс. руб.)

| Вид управленческих расходов | За 2025г. | За 2024г. |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| расходы на персонал | (64 742) | (26 647) |
| юридические услуги | (1 365) | (1 498) |
| прочие | (6 775) | (1 386) |
| Итого | (72 882) | (29 531) |

12.5. Прочие доходы и расходы

Расшифровка строки 2320 «Проценты к получению», строки 2330 «Проценты к уплате», строки «Прочие доходы», строки «Прочие расходы»

(тыс. руб.)

| Прочие доходы/расходы | За 2025г. | За 2024г. |
|---|--------------|-----------------|
| <i>Проценты к получению</i> | 11 195 | 5 673 |
| Проценты по депозитам | 11 195 | 3 529 |
| Проценты прочие | 0 | 2 144 |
| <i>Проценты к уплате</i> | 0 | 0 |
| <i>Прочие доходы, в т.ч.:</i> | 242 | 1 500 |
| Восстановление резерва по сомнительным долгам | 0 | 1 497 |
| Прочие доходы | 242 | 3 |
| <i>Прочие расходы, в т.ч.:</i> | (866) | (40 683) |
| Просроченная задолженность по суду | 0 | 40 116 |
| Расходы на услуги банка | 124 | 99 |
| Госпошлина | 57 | 305 |
| Судебные издержки | 401 | 0 |
| Благотворительность и аналогичные выплаты | 15 | 15 |
| Мат. помощь | 150 | 120 |
| Прочие расходы | 119 | 28 |

За 2025 год Общество сформировало чистую прибыль в размере 15 003 тыс. руб. За 2024 год чистая прибыль составляет 8 588 тыс. руб.

13. Информация о расчете базовой прибыли (убытка) на акцию

Согласно п. 3 Методических указаний о раскрытии информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных Приказом Минфина РФ № 29н от 21.03.2000 г., базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Расшифровка строки 2900 «Базовая прибыль на акцию»

| Наименование | Показатель 2025г. | Показатель 2024г. |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Базовая прибыль, тыс. руб. | 15 003 | 8 588 |
| Средневзвеш. количество акций, шт. | 2 601 801 | 19 611 |

| | | |
|--|------|--------|
| Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. | 5,77 | 437,92 |
|--|------|--------|

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акции.

14. Операции со связанными сторонами

Общество контролируется (через третьи лица) физическим лицом. Бенефициаром Общества - физическим лицом, которое (в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом - является Ефимов Георгий Николаевич.

14.1. Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (генеральный директор, их заместители, члены совета, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

В отчетном году выплаты основному управленческому персоналу составили 2 512 тыс. руб., в том числе оплата отпускных, начисленных налогов и страховых взносов. В 2024 году выплаты по выплатам основному управленческому персоналу, в том числе оплата отпускных, начисленных налогов и страховых взносов, составили 2 338 тыс. руб.

Вознаграждения совету директоров в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

Основные владельцы Общества

В данной группе раскрыта информация по операциям с основными владельцами (юридическими и/или физическими лицами), которые имеют право распоряжаться более чем 20% уставного капитала Общества.

По состоянию на 31.12.2025 года основным владельцем Общества является ООО «Главстрой», с долей владения 89%.

Информация об операциях с основными владельцами Общества (ООО «Главстрой»):

| Вид операции | 2025 год | | | 2024 год | | |
|--------------|-----------------------------|--|---|-----------------------------|--|---|
| | Оборот операций за 2025 год | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. | Списанная дебиторская задолженность, в т.ч. за счет резерва за 2025 год | Оборот операций за 2024 год | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024 г. | Списанная дебиторская задолженность, в т.ч. за счет резерва за 2024 год |
| Выдача займа | 50 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Остаток незавершённых операций с основными владельцами Общества:

(тыс. руб.)

| Наименование статьи | Сальдо на 31.12.2025 г. | Сальдо на 31.12.2024 г. | Сальдо на 31.12.2023 г. |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>Активы</i> | | | |
| Дебиторская задолженность, в т.ч. | 115 919 | 65 919 | 65 919 |
| выданные беспроцентные займы | 115 919 | 65 919 | 65 919 |
| | | | |
| <i>Обязательства</i> | | | |
| Кредиторская задолженность, в т.ч. | 2 | 0 | 7 |
| поставщики | 2 | 0 | 7 |

Прочие связанные стороны (все материнские и все дочерние организации одной и той же контролирующей стороны являются связанными)

Информация по операциям с Прочими связанными сторонами

| Вид операции | 2025 год | | | 2024 год | | |
|--------------------------------|-----------------------------|--|---|-----------------------------|--|---|
| | Оборот операций за 2025 год | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г. | Списанная дебиторская задолженность, в т.ч. за счет резерва за 2025 год | Оборот операций за 2024 год | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2024 г. | Списанная дебиторская задолженность, в т.ч. за счет резерва за 2024 год |
| Оказание услуг по эксплуатации | 117 006 | 0 | 0 | 119 735 | 0 | 0 |

Остаток незавершённых операций с Прочими связанными сторонами:

| Наименование статьи | Сальдо на 31.12.2025 г. | Сальдо на 31.12.2024 г. | Сальдо на 31.12.2023 г. |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <i>Активы</i> | | | |
| Дебиторская задолженность | 34 911 | 36 325 | 34 490 |
| Покупатели | 4 811 | 6 225 | 4 390 |
| Прочие | 30 100 | 30 100 | 30 100 |
| <i>Обязательства</i> | | | |
| Кредиторская задолженность | 0 | 0 | 0 |

Информация о существенных денежных потоках Общества со связанными сторонами

| № | Название строки | 2025 год | Из графы 3, в том числе по связанным сторонам | 2024 год | Из графы 5, в том числе по связанным сторонам |
|------|---|----------|---|----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Денежные потоки от текущих операций: | | | | |
| 4110 | Поступления – всего | 262 540 | 78 057 | 222 168 | 98 249 |

| № | Название строки | 2025 год | Из графы 3, в том числе по связанным сторонам | 2024 год | Из графы 5, в том числе по связанным сторонам |
|---|---------------------|-----------|---|-----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4120 | Платежи – всего | (293 451) | (50 298) | (196 722) | (212) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | | | |
| 4210 | Поступления – всего | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4220 | Платежи – всего | (233) | (0) | (258) | (0) |
| Денежные потоки от финансовых операций | | | | | |
| 4310 | Поступления – всего | 30 992 | 30 992 | 0 | 0 |
| 4320 | Платежи – всего | (0) | (0) | (0) | (0) |

15. Выплаты аудитору

Аудитором Общества за 2025 год, в соответствии с Решением Общества от 10.09.2025 года, утверждено Акционерное общество «Гориславцев. Аудит»; сокращенное наименование - АО «Гориславцев. Аудит», ОРНЗ в реестре саморегулируемой организации аудиторов № 11806059756.

Величина выплаченного вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за 2025 год составляет 0 тыс. рублей.

Величина подлежащего выплате вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за 2025 год составляет 180 тыс. рублей.

Величина выплаченных АО «Гориславцев. Аудит» вознаграждений за иные аудиторские услуги, оказанные в 2025 году, и вознаграждений за прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, оказанные в 2025 году, составляет 0 тыс. рублей.

16. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

В 2025 году деятельность Обществом не прекращались.

У Общества на отчетную дату и предыдущие отчетные даты чистые активы превышают его уставный капитал и имеют положительную динамику.

Чистые активы Общества на 31 декабря 2025, 2024, 2023 составили 183 095 тыс. руб., 168 243 тыс. руб., 159 655 тыс. руб. соответственно.

17. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им

заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. Информация об этих рисках раскрывается отдельно для внутреннего и внешнего рынков.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участия в ценовом сговоре и т.п.

Общество зарегистрировано в РФ и осуществляет основную деятельность в г. Москве и Московском регионе, поэтому подвержено изменениям в законодательстве.

Общество несет бремя уплаты НДС, налога на прибыль, налога на имущество, транспортного налога, в связи с чем подвержено рискам, связанным с изменениями налогового законодательства.

Риски, связанные с хозяйственной деятельностью, минимизируются системой внутреннего контроля.

В связи с обострением военно-политического конфликта с Украиной, геополитическая обстановка отрицательно влияет на экономику РФ, негативно влияют на российскую экономику санкции введенные против РФ.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность общества в силу следующих обстоятельств:

- изменения валютного законодательства и курсов валют не оказали существенного влияния на деятельность Организации, так как она осуществляет ее в рублях,
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками отсутствует;
- отсутствует влияние введенных санкционных ограничений.

В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие вследствие развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда, и ее воздействие на деятельность общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества, предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества, а также осуществляет выработку мер, призванных парировать их негативное влияние.

У собственников и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

18. События после отчетной даты

События и условия, после отчетной даты, которые могут вызвать существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их — отсутствуют.

Учитывая нестабильность экономической ситуации в Российской Федерации, а также отрицательное влияние на экономику факторов, связанных с санкциями, мы не исключаем, что указанные факторы могут оказать влияние на финансовое состояние Общества. Вместе с тем, стабильность российской экономики во многом будет зависеть от эффективности применяемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Генеральный директор



/Бобылева О.В.

02.02.2026