

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.
Акционерное общество «ОЭЗ «ИРЕА»

1. Основные сведения об организации

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Опытно-экспериментальный завод «ИРЕА»

Сокращенное наименование Общества: АО «ОЭЗ «ИРЕА»

Адрес Общества: 129345, г. Москва, Осташковская ул., д.14, стр.5, эт.3, ком.2.

Почтовый индекс, 129345, г. Москва, Осташковская ул., д.14, стр.5, эт.3, ком.2.

Дата государственной регистрации: «30» августа 2002 г.

ОГРН: 1027700171894

ИНН: 7716012930

КПП: 771601001

Зарегистрировано в ИФНС России № 16 по г. Москве

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете» и в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Бухгалтерская отчетность АО «ОЭЗ «ИРЕА» за 2025 год составлена с соблюдением принципа непрерывности деятельности, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять ее в обозримом будущем.

Бухгалтерский учет в Обществе с 01 января 2025 по 31 декабря 2025 года велся и по настоящее время бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт «1С: Предприятие» 8.3 для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете.

Среднесписочная численность работающих на конец 2025 г. составила 7 человек.

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор – Косинцев Анатолий Алексеевич

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2025 году изменения Уставного капитала не было.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 г. составляет 414 706 рублей.

Уставный капитал Общества в размере 100% принадлежит ООО «Торговый дом «Центральный» (ИНН 5257053966).

Держателем реестра акционеров акционерного общества является АО "НРК-Р.О.С.Т.", адрес 107076, Город Москва, ул. Стромынка, дом 18, корпус 5Б, помещение IX

2. Информация об учетной политике

2.1. Учет основных средств и капитальных вложений

- 2.1.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.
Если стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.
(п. 5 ФСБУ 6/2020)
- 2.1.2. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
- 2.1.3. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(п. 33 ФСБУ 6/2020)
- 2.1.4. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (п. 35 ФСБУ 6/2020)
- 2.2. Учет запасов
- 2.2.1. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)
- 2.2.2. Обществом создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов. (п. 30 ФСБУ 5/2019)
- 2.2.3. Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.
- 2.3. Выявление сомнительной дебиторской задолженности
- 2.3.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. (п. 23 ФСБУ 4/2023)
- 2.3.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:
нарушение должником сроков исполнения обязательства;
значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.
- 2.3.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
- 2.4. Учет аренды
- 2.4.1. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
(п. 10 ФСБУ 25/2018)
- 2.5. Учет расходов и доходов
- 2.5.1. Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. (абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99)

4. Финансовые вложения

4.1. 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)	текущий рыночный резерв под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	164 750	-	-	(164 750)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	101 000	-	1 846 239	(1 782 489)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Депозитные счета	За 2025 г.	164 750	-	-	(164 750)	-	-	-	-	-	-	164 750
	За 2024 г.	101 000	-	1 846 239	(1 782 489)	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	164 750	-	-	(164 750)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	101 000	-	1 846 239	(1 782 489)	-	-	-	-	-	-	164 750

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения в виде запасов	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	За 2025 г.	21	-	31 128	(31 130)	-	-	X	X	19	-	
	За 2024 г.	47	-	29 620	(29 647)	-	-	X	X	21	-	
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	21	-	526	(492)	-	-	(36)	-	19	-	
	За 2024 г.	47	-	149	(75)	-	-	(91)	-	21	-	
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	30 602	(30 638)	-	-	36	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	29 481	(29 572)	-	-	91	-	-	-	

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано				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	переклассифицировано			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 776	-	4 794	-	(3 776)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	5 144	(3)	3 776	-	(5 144)	-	-	(19)	-	-	4 795
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	187	-	53	-	(187)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	150	-	187	-	(150)	-	-	-	-	-	54
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 279	-	3 490	-	(3 279)	-	-	-	-	-	187
	За 2024 г.	3 258	(3)	3 279	-	(3 258)	-	-	(19)	-	-	3 490
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	46	-	-	-	-	-	-	-	3 279
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	1 201	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 736	-	-	-	(1 736)	-	-	-	-	-	1 201
Расчеты по ЕИС	За 2025 г.	300	-	-	-	(300)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	4	-	300	-	-	-	-	-	-	-	300
	За 2024 г.	-	-	4	-	(4)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	6	-	4	-	(6)	-	-	-	-	-	4
	За 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	4
Итого	За 2025 г.	3 776	-	4 794	-	(3 776)	-	-	-	X	-	4 795
	За 2024 г.	5 144	(3)	3 776	-	(5 144)	-	-	(19)	X	-	3 776

6.2. 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	95	95	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	41	41	-	-	-	-

7. Обязательства

7.1. 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		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	32 153	-	-	(4 163)	-	-	27 990
в том числе:	3а 2024 г.	35 938	-	-	(3 785)	-	-	32 153
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	32 153	-	-	(4 163)	-	-	27 990
	3а 2024 г.	35 938	-	-	(3 785)	-	-	32 153
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	12 693	5 834	-	(2 972)	(37)	-	15 518
в том числе:	3а 2024 г.	12 673	3 321	-	(3 265)	(37)	-	12 693
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	979	897	-	(979)	-	-	897
	3а 2024 г.	1 974	979	-	(1 974)	-	-	979
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	433	-	-	(416)	(4)	-	13
	3а 2024 г.	65	417	-	(11)	(37)	-	433
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	33	-	-	-	(33)	-	-
	3а 2024 г.	33	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	3 784	380	-	-	-	-	33
	3а 2024 г.	3 429	355	-	-	-	-	4 164
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	751	4 484	-	(193)	-	-	3 784
	3а 2024 г.	765	50	-	(63)	-	-	5 042
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	5 328	-	-	(292)	-	-	751
	3а 2024 г.	3 972	1 355	-	-	-	-	5 036
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	5 328
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	294	72	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1 350	-	-	(1 056)	-	-	366
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 091	-	-	(1 091)	-	-	294
	3а 2024 г.	1 086	165	-	(160)	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	44 846	5 834	-	(7 135)	(37)	X	1 091
	3а 2024 г.	48 611	3 321	-	(7 050)	(37)	X	43 508
								44 846

7.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	3 222	1 720	2 372	367	2 204
в том числе:	3а 2024 г.	2 421	1 516	715	-	3 222
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	3 222	1 720	2 372	367	2 204
	3а 2024 г.	2 421	1 516	715	-	3 222

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	64	136
Затраты на оплату труда	16 686	16 784
Отчисления на социальные нужды	3 250	2 918
Амортизация	6 487	6 914
Прочие затраты	63 731	42 230
Итого по элементам	90 218	68 983
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	90 218	68 983

8.1. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг только в части непосредственно относящейся к производству продукции, товаров, работ, услуг (подп. «г» п. 26 ФСБУ 5/2019)

Расходы, связанные с реализацией в 2025 году составили 30 638 тыс руб. (без НДС)

Структура расходов:

Коммунальные расходы	24 272,00
Оплата труда	3 707,00
Амортизация ОС	1 982,00
Прочие затраты	677,00
Итого	30 638,00

Управленческие расходы в 2025 году составили 59 581 тыс. руб. (без НДС)

Структура расходов:

Имущественные налоги	20 009,00
Аренда земельного участка	17 275,00
Расходы связанные с оплатой труда	17 103,00
Амортизация ОС	4 505,00
Прочие расходы	689,00
Итого	59 581,00

9. Выручка (доходы) от реализации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции признается в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации в 2025 году составили 123 626 тыс. руб. (без НДС):

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Выручка от этого вида деятельности составляет 100%.

10. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

От сдачи в аренду площадей и услуг по эксплуатации зданий в 2025 году получена прибыль (до налогообложения) в сумме 62 512 тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2025 года составили 223 495 тыс. руб.

11. Сведения об операциях со связанными сторонами

Перечень связанных сторон:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1.	ООО «Торговый дом «Центральный» ИНН 5257053966	603016, Нижний Новгород г., ул. Веденяпина, 7	Акционер общества АО «ОЭЗ «ИРЕА»	100%
2.	Косинцев А.А.	Согласие физического лица на раскрытие информации не получено	Генеральный директор АО «ОЭЗ «ИРЕА»	—

Дочерних и зависимых обществ у АО «ОЭЗ «ИРЕА» нет.

Сделки осуществлявшиеся со связанными сторонами в 2025 году:

- Генеральному директору Общества Косинцеву А.А. выплачивалась заработная плата определенная условиями трудового договора.

12. Сведения о государственной помощи

В 2025 году Общество государственной помощи не получало.

13. Информация о событиях после отчетной даты

Информации о событиях после отчетной даты нет.

14. Информация об участии в совместной деятельности

В 2025 году Общество не вело и не планирует вести с другими организациями совместную деятельность.

15. Информация о прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращать свою деятельность.

16. Информация о судебных разбирательствах

Общество не участвует в судебных разбирательствах.

17. Информация о рисках хозяйственной деятельности

По состоянию на 31 декабря 2025 года не существует рисков для хозяйственной деятельности.

Генеральный директор
Косинцев А.А.



«30» марта 2026 г.