

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых
результатах
Часть 2 (текстовая часть)
АО «Ново-Ростовское»
за 2025 год**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об организации.....	3
2. Учетная политика и её изменения.....	3
2.1. Основа составления	3
2.2. Отступления при формировании учетной политики.....	4
2.3. Изменения учетной политики	4
2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики.....	4
2.5. Критерий существенности	4
2.6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
2.7. Нематериальные активы.....	5
2.8. Поисковые затраты.....	5
2.9. НИОКР	5
2.10. Финансовые вложения	5
Краткосрочными финансовыми вложениями в 2025 году признаются предоставленные займы.	6
Текущая и дисконтированная стоимость по данным видам финансовых вложений не определяется.	6
2.11. Незавершенное строительство	6
2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары.....	6
2.17. Порядок определения величины оценочных резервов.....	7
2.19. Порядок учета государственной помощи.....	8
2.20. Перечень сегментов.....	8
2.21. Учет договоров строительного подряда	8
2.22. Применение ПБУ 18/02	8
2.23. Учет специальных фондов	8
2.24. Связанные стороны	8
2.25. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	9
2.26. Иные способы учетной политики	9
2.27. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:	9
3. Раскрытие существенных показателей отчетности	11
3.1. Оценка структуры баланса	11
3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.....	11
3.3. Основные средства.....	11
3.4. Незавершенные капитальные вложения.....	11
3.5. Доходные вложения в материальные ценности.....	11
3.7. Запасы.....	12
3.10. Кредиты и займы.....	14
3.11. Обязательства	14
3.12. Доходы будущих периодов	14
3.14. Прочие доходы и расходы.....	15
3.15. Налог по УСН. Изменения к счету 09 и счету 77.....	15
3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли	17
3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию.....	17
3.18. Информация об операциях со связанными сторонами.....	18
3.19. Изменение оценочных значений.....	19
3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении.....	20
3.20.1 Условные обязательства	20
3.20.2 Условные активы	20
3.20.3 Оценочные обязательства.....	20
3.21. Информация об участии в совместной деятельности.....	20
3.22. Государственная помощь	20
3.23. Информация по отчетным сегментам.....	20
3.24. Информация по прекращаемой деятельности	20
3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.....	21
3.26. Движение денежных средств	21
3.27. Долевое строительство.....	21
3.28. Информация об исправленных существенных ошибках	21
3.29. Чрезвычайные факты.....	21
3.30. Допущение непрерывности деятельности.....	22
3.31. Информация о событиях после отчетной даты	22

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета, иных нормативно-правовых актах, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

1. Общие сведения об организации

АО «Ново-Ростовское» зарегистрировано администрацией г.Ростова-на-Дону за регистрационным номером 712-РП от 25.11.1992г. (новая редакция №828 и РП от 15.11.1996г.), имеет свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. за основным государственным номером 1026104140677 серия 61 №002660145 от 28.08.2002г.

ИНН 6167006586

КПП 616701001

ОКПО 05201016

ОКВЭД 68.20.2, 25.11, 25.12, 46.21, 46.73

ОКОПФ 12200

ОКФС 16

Адрес местонахождения: 344111, г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 75.

АО «Ново-Ростовское» имело филиал «Самарский» - 346751, Ростовская область, Азовский район, с.Самарское, ул.Мира, 1.

Основным видом деятельности АО «Ново-Ростовское» является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

В 2020г. произошло увеличение уставного капитала общества до 2502576 рублей путем увеличения номинальной стоимости акций.

Уставный капитал был увеличен за счет добавочного капитала, размер которого составлял 7550 тысяч рублей, который был сформирован в результате переоценки основных фондов, проведенной согласно Постановлению Правительства РФ от 07.12.1996г. №1442 «О переоценке основных фондов в 1997году».

Решение об увеличении уставного капитала было принято на годовом общем собрании акционеров (протокол от 25.04.2019г.).

27.02.2020г. зарегистрированы отчеты об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг №1-02-09521-Р, №2-02-09521-Р.

Обществом выпущено 4345 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 432 рубля, общий объем выпуска 1877040 рублей, 1448 штук привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 432 рубля, общий объем выпуска 625536 рублей. Количество акций распределено следующим образом:

23 владельцев – физические лица, доля участия каждого в уставном капитале менее 25 процентов; 1 организация, доля участия не превышает 25 процентов.

Бухгалтерский учет в Организации осуществляется бухгалтерией во главе с главным бухгалтером:

1. В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по договору аутсорсинга с ИП Липская В. Г., ИНН 616200814804

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом

Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, а также приказом «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета» №43 от 31.12.2022г.

2.2. Отступления при формировании учетной политики

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации в отчетном году отсутствовали

Допущения при формировании учетной политики:

Учетная политика организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

2.3. Изменения учетной политики

2.3.1. С 01.01.2025 применяется следующие ФСБУ:

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

С 01.01.2025 прекращено применение:

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

ФСБУ 9/2025 «Доходы» в 2025 году досрочно не применялся.

2.3.2. С 01.01.2025 организация применяет для целей налогообложения Упрощенную систему налогообложения (УСН «Доходы минус расходы»). Ставка УСН составляет 10% согласно п.1 ст.11 Областного закона Ростовской области от 10.05.2012 № 843-ЗС (ред. от 17.05.2021) как для налогоплательщиков, являющихся субъектами малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". НДС применяется по ставке 20%..

Разработка организацией новых способов ведения бухгалтерского учета не проводилась. Существенных изменений условий не было.

2.4. Корректировки, связанные с изменением учетной политики.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения УСН отражены в межотчетный период путем корректировки сальдо по счетам 09 и 77 в корреспонденции со счетом 84.

2.5. Критерий существенности

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 10%.

2.6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

С 2022 года применяются:

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды;
ФСБУ 6/2020 "Основные средства";
ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (Сто тысяч) рублей.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

По объектам основных средств, принятым к бухгалтерскому учету амортизация начисляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г №1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Затраты на проведение регулярных крупных ремонтов отражаются: путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами не было.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода и учитываемых в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности отражены на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

2.7. Нематериальные активы

Формирование в бухгалтерском учете информации о нематериальных активах осуществляется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ ПБУ 14/2007, утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007 года № 153н.

Срок полезного использования нематериального актива определяется как ожидаемый срок использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования нормы амортизации устанавливаются в расчете на 20 лет.

Проверка нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится.

2.8. Поисковые затраты

Объект учета отсутствует.

2.9. НИОКР

Объект учета отсутствует.

2.10. Финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения представлены в виде 100% доли Организации в уставном капитале ООО «Конвектор».

Краткосрочными финансовыми вложениями в 2025 году признаются предоставленные займы.

Текущая и дисконтированная стоимость по данным видам финансовых вложений не определяется.

2.11. Незавершенное строительство

Объект учета отсутствует.

2.12. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Применение ФСБУ 5/2019 "Запасы" начато с 2021 года.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. 7 ПБУ 1/2008) Организация не применяет ФСБУ 5/2019.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости. Организация не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счет 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Способы расчета себестоимости запасов при их отпуске в производство (отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов) (п. 36 ФСБУ 5/2019): по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

2.13. Резерв под снижение стоимости МПЗ

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создается.

2.14. Незавершенное производство

Объект учета отсутствует.

2.15. Признание дохода

Выручка от оказания услуг, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от оказания услуг признавалась для целей налогообложения по кассовому методу.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 доходы АО «Ново-Ростовское» в зависимости от их характера, условия получения и направления деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Прибыль от обычных видов деятельности для целей бухгалтерского учета определялась как разница между выручкой от реализации услуг без налога на добавленную стоимость и расходами, связанными с оказанием данных услуг.

ФСБУ 9/2025 «Доходы» досрочно не применялся.

2.16. Порядок признания расходов

Расходом Организации от обычных видов деятельности признаны расходы от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Проценты, полученные (уплаченные) АО «Ново-Ростовское» за предоставление (пользование) денежными средствами, учитываются в составе прочих доходов (расходов). Дополнительные расходы по кредитам и займам включаются в состав прочих расходов единовременно.

Порядок списания расходов будущих периодов: расходы будущих периодов списываются равномерно по месяцам в течение периода, к которому они относятся.

2.17. Порядок определения величины оценочных резервов

Оценочные обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков работников не рассчитывались.

2.18. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Исходя из принципа рациональности и в соответствии с ПБУ 21/2008, считаем целесообразным проводить только корректировку сформированного резерва.

Данный вариант работы с резервом позволит не завышать величину прочих доходов и расходов (не будет дополнительных оборотов по дебету и кредиту счета 91).

2.19. Порядок учета государственной помощи

Объект учета отсутствует.

2.20. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.21. Учет договоров строительного подряда

Объект учета отсутствует.

2.22. Применение ПБУ 18/02

Организация не применяет ПБУ 18/02 в связи с переходом на Упрощенную систему налогообложения.

2.23. Учет специальных фондов

Объект учета отсутствует.

2.24. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

№п/п	Связанные стороны	Организация	Характер отношений
1.	Юридическое лицо, в котором АО «Ново-Ростовское» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Конвектор»	100% доли в уставном капитале
2.	Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления	Сулимина Е.В. Вихтева В.К. Величко Ю.В.	- -
3.	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа АО «Ново-Ростовское»	С 25.11.2022г. - Вихтева В.К.	-
4.	Бенефициарные владельцы	Не установлены	Нет акционеров, доля которых превышает 25%
5.	Акционеры	Физические лица ООО «СТАТУС»	23 человека, доля участия каждого не превышает 25% 1 организация, доля участия не превышает 25%
6.	Учредитель имеет акции АО «Ново-Ростовское»	Общество с ограниченной ответственностью «Статус»	Сдача имущества в аренду

2.25. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Ошибка является существенной, если ее величина составляет 10 % и более от величины актива баланса.

2.26. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 10%.

2.27. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:

включается в показатель "Нематериальные активы" и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы».

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства».

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса (Письмо Минфина России от 24 января 2011 г. № 07-02-18/01) по строке "Прочие внеоборотные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса по строке "Прочие внеоборотные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе крупных расходов на ремонт ОС :

Ремонт основных средств не зависимо от суммы отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:

По строке «Прочие оборотные активы» отражаются Расходы будущих периодов, а именно затраты на дорогостоящие ремонты в случае списания данных затрат в течение срока, установленного Приказом Организации, а также учитываются расходы на приобретение компьютерных программ, остаток на 31.12.2025г. составил 1 тыс. руб.

Отражение разовых платежей по договорам страхования (авансы) в бухгалтерском балансе: данные суммы формируют показатель по строке 1230 «Дебиторская задолженность», в дополнительной строке 12307 «Расходы будущих периодов» в разд. II баланса, остаток на 31.12.2025г. отсутствует.

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе и Отчете о движении денежных средств учтены следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: к денежным эквивалентам Организация, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

За проверяемый период Организация не имела банковских депозитов и векселей.

Отчет о финансовых результатах

Основные доходы и расходы получены от сдачи внаем собственного нежилого недвижимого имущества и поэтому отражены по одной строке: «Выручка» и «Себестоимость продаж» соответственно без деления по видам деятельности.

Затраты по содержанию и ремонту собственного нежилого недвижимого имущества, а также расходы, учитываемые в составе управленческих, включаются в себестоимость.

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается:

положительная величина - в строке 4119, отрицательная - в строке 4129 (п. 16 ПБУ 23/2011).

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, профсоюзные взносы, расчеты по исполнительным документам, отражаются «в том числе» в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в текстовой и табличной и форме, как Приложения к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

- наличие и движение основных средств, таблица 4.1.;
- капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости), таблица 4.5.;
- наличие и финансовых вложений, таблица 5.1.;
- иное использование финансовых вложений, таблица 5.2.;
- наличие и движение запасов, таблица 6.1.;
- запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, таблица 6.2.;
- наличие и движение дебиторской задолженности, таблица 7.1.;
- просроченная дебиторская задолженность, таблица 7.2.;
- наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), таблица 8.1.;
- просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств), таблица 8.2.;
- оценочные обязательства, таблица 8.3.;
- расходы по обычным видам деятельности, таблица 10.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2025 г валюта баланса Организации составляет 84553 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2025 г представляет следующее:

Внеоборотные активы – 29924 тыс. руб. или 35,39 %;

Оборотные активы – 54629 тыс. руб., или 64,61 %

Структура пассива на 31.12.2025 г представляет следующее:

Капитал – 74711 тыс. руб. или 88,36 %;

Долгосрочные обязательства – отсутствует

Краткосрочные обязательства – 9842 тыс. руб., или 11,64 %

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

НМА, созданные самой организацией отсутствуют.

Наличие и движение результатов НИОКР отсутствует.

3.3. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1 Пояснений

Основных средств, приобретенных в лизинг, не было.

3.4. Незавершенные капитальные вложения

На 31.12.2025г. незавершенные капитальные вложения 3311 тыс. руб.

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

Расшифровка наличия и движения основных средств в таблице 4.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.6. Финансовые вложения

В течение 2025 года движения финансовых вложений не было. Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в таблице 5.1.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025г. представлены в виде 100% доли Организации в уставном капитале ООО «Конвектор» и составили 11540 тыс. руб.

Иное использование финансовых вложений на 31.12.2025 г. представлено в таблице 5.2

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

Дебиторская задолженность по предоставленным займам не признана сомнительной, резерв сомнительных долгов в части выданных займов не формировался.

3.7. Запасы

Расшифровка балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (пп. "а" п. 45 ФСБУ 5/2019), сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период (пп. "б" п. 45 ФСБУ 5/2019), а также информация о запасах (сырье и материалы, незавершенное производство, полуфабрикаты на промежуточных стадиях производства, готовая продукция и товары отгруженные, др.), в разрезе видов запасов (п.46 ФСБУ 5/2019) представлена в таблице 6.1. Пояснений.

Резерв под снижение стоимости МПЗ на 31.12.2025 года не формировался.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили ((пп. "ж" п. 45 ФСБУ 5/2019) 21613 тыс. руб.

3.8. Задолженность покупателей и заказчиков

Долгосрочной дебиторской задолженности нет.

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 48600 тыс. руб. представляет собой:

авансы выданные в сумме 21613 тыс. руб.,

задолженность покупателей в сумме 17918 тыс. руб.

расчеты по налогам и сборам в сумме 1823 тыс. руб.

расчеты с подотчетными лицами 6 тыс. руб.

задолженность с разными дебиторами и кредиторами (по оплате проданной доли в уставном капитале ООО «Конвектор+» в сумме 7240 тыс.руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 7.1. Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2025 составляет 12 тыс. руб.

Основание: проведенная инвентаризация, письменное обоснование и приказ руководителя организации

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлены Расходы будущих периодов, а именно затраты на дорогостоящие ремонты в случае списания данных затрат в течение срока, установленного Приказом Организации, а также учитываются расходы на страхование, остаток на 31.12.2025г. составил 1 тыс. руб.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2025 года отсутствуют.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2025 года составляют 2500 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по краткосрочным заемным средствам отражаются в составе заемных средств. По состоянию на 31.12.2025г. сумма процентов составляет 18 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31.12.2025 г Организацией не выдавались обеспечения в виде залога имущества.

3.11. Обязательства

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3. Пояснений.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. в сумме 9841 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1500 и представляет:

задолженность перед поставщиками в сумме 2899 тыс. руб.

задолженность перед покупателями в сумме 138 тыс. руб.

задолженность по налогам и сборам 4286 тыс. руб., в том числе расчеты по НДС, не отраженные в ЕНС- 2350 тыс. руб., расчеты по социальному страхованию -352 тыс.руб.

краткосрочные заемные средства в сумме 2518 тыс. руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 8.1. Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 79790 тыс. руб.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 66379 тыс. руб., в том числе по видам и статьям:

Материальные затраты	6257
Затраты на оплату труда	20453
Отчисления на социальные нужды	5021
Амортизация	3283
Прочие затраты	31365
ИТОГО	66379

Расшифровка данной статьи представлена в табл. 10. Пояснений

Прибыль от осуществления обычных видов деятельности составила 13 313 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Проценты к уплате по краткосрочным заемным средствам – 269 тыс.руб.

Прочие доходы составили 370 тыс. руб., (Без НДС), в том числе реализация внеоборотных активов -350 тыс.руб.

Прочие расходы составили 206 тыс. руб. (Без НДС), в том числе расходы на услуги банков 94 тыс. руб.

3.15. Налог по УСН. Изменения к счету 09 и счету 77

Объект налогообложения – Доходы, уменьшенные на величину расходов.

Сумма доходов составляет - 65365 тыс. руб.

Сумма расходов составляет- 65216 тыс. руб.

Справка-расчет налога УСН за 2025 г.

	Руб.
1. Налоговая база (1.1 - 1.2 - 1.3)	148 367
1.1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	65 364 670
1.2. Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы	65 216 303
1.3. Убытки прошлых периодов, перенесенные на текущий период	
2. Налоговая ставка	10%
3. Сумма налога, исчисленная за отчетный период (1 * 2 / 100)	14 837
4. Сумма минимального налога за налоговый период (1.1 * 1 / 100)	653 647
5. Авансовые платежи, исчисленные в предыдущих отчетных периодах	
6. Сумма к уплате (если 3 > 4, то 3 - 5; иначе 4 - 5)	653 647

При переходе с ОСНО на УСН прекращено применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Остатки по счетам 09 и 77

дополнительно списаны в «межотчетный период» проводками:

Дт 84 Кт 09 — списаны ОНА;

Дт 77 Кт 84 — списаны ОНО.

Изменилось только вступительное сальдо бухгалтерского баланса на 2025 год. Также во вступительном сальдо бухгалтерского баланса изменился показатель строки «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 1015 тыс. руб. $(1017,2 - 2,6 = 1014,6)$. Изменения отражены в Отчете об изменении капитала.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» в межотчетный период с 2024 на 2025 год составили 2,6 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы	Оборот, тыс. руб.	
	возникло	погашено
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	-	0,9
Амортизируемое имущество	-	1,7
Итого:	-	2,6

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» в межотчетный период с 2024 на 2025 год составили 1017,2 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства	Оборот, тыс. руб.	
	возникло	погашено
Доходные вложения в материальные ценности		770,7
Основные средства		246,5
Итого:		1017,2

3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных учредителям или акционерам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2025 году за предшествующий период: дивиденды не начислялись и не выплачивались.

3.17. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию

Информация	Раскрытие
Величина прибыли отчетного периода, остающейся в распоряжении организации	12659 тыс. руб.
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	4345 акций
Средневзвешенное количество привилегированных акций	1448 акций
Расчетная величина дивидендов, приходящихся на привилегированные акции,	1266 тыс. руб. (12659x10%)
Базовая прибыль отчетного года, используемая для расчета базовой прибыли на акцию	11393 тыс. руб.
Показатель базовой прибыли на акцию	2622,09 руб. (11393 тыс. руб. /4345)

Поскольку акционерное общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров, указанных в п. 9 Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утв. Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 N 29н, то в бухгалтерской отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

3.18. Информация об операциях со связанными сторонами**Связанные стороны**

В отчетном (2025) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2025, тыс. руб.
7. Иные связанные лица				
ООО «Статус»	Сдача имущества в аренду	30407	Безналичная форма расчетов, ежемесячный платеж	15922

В отчетном (2025) году Организация выдала заемные средства следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2025, тыс. руб.
1. Дочерние общества				
ООО «Конвектор»	-	1500	Безналичная форма расчетов, ежемесячный расчет процентов	1250

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2024) год:

В предшествующем (2024 году) Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе выданные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2023, тыс. руб.
ООО «Статус»	Сдача имущества в аренду	32128	Безналичная форма расчетов, ежемесячный платеж	20966

В предшествующем (2024 году) Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.)	Виды операции (в том числе полученные поручительства, гарантии)	Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб.	Условия, сроки и форма расчетов	Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2024, тыс. руб.
1. Дочерние общества				
ООО «Конвектор»				

				-
--	--	--	--	---

По состоянию на 31.12.2025г. задолженность связанных сторон перед Обществом составляет 17172 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г задолженность Общества перед связанными сторонами отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не осуществлялось.

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2025 год составило:

Наименование, должность (если раскрывается)	Вид выплат	Сумма, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за отчетный период	2209
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	456
	Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде	171
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	-
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты		
Основной управленческий персонал	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	-
	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
	Иные долгосрочные вознаграждения	-
	ИТОГО	2836

В течение 2025г. вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу (заработная плата и страховые взносы) составило 2836 тыс. руб., в т.ч.:

- исполнительному органу – 263 тыс. руб.;

- работникам, являющимся также членами совета директоров – 2836 тыс. руб.

3.19. Изменение оценочных значений

В 2025 году происходило следующее изменение признанных оценочных значений:

Вид оценочного значения	На 01.01.2025 года, тыс. руб.	На 31.12.2025 года, тыс. руб.	Изменение	Причина изменения
Гр. 1	Гр. 2	Гр. 3	Гр. 4= Гр.3-Гр.2	Гр 5
Резерв сомнительных долгов	-	12	12	Увеличение сомнительной задолженности

Содержание изменения оценочного значения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период (п. 6 ПБУ 21/2008): снижение сомнительной задолженности.

3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

3.20.1 Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

3.20.2 Условные активы

По состоянию на 31.12.2025года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010)

3.20.3 Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

3.21. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2025 году не участвовала в совместной деятельности.

3.22. Государственная помощь

Организация в течение 2025 года не получала государственную помощь.

3.23. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.24. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Организацией не принималось решение: о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть

выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.26. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011):

Касса 51 тыс. руб.

Расчетный счет 4374 тыс. руб.

Движение денежных средств представлено в «Отчете о движении денежных средств»

Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011): открытых кредитных линий, овердрафта, поручительств третьих лиц, недополученных займов организация не имеет.

Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений (пп. "а" п. 25 ПБУ 23/2011): **отсутствуют.**

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами (п. 20 ПБУ 23/2011): **денежные потоки являются не существенными.**

3.27. Долевое строительство

Организация не участвует в договорах долевого строительства.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

В отчетном периоде отсутствовали существенные ошибки прошлых отчетных периодов, подлежащие исправлению в соответствии с ПБУ 22/2010

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2025 году отсутствовали.

3.30. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.31. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

3.32. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Основным видом деятельности АО «Ново-Ростовское» является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, поэтому хозяйственная деятельность организации подвержена рыночным рискам, а именно возможность сдачи в аренду не всех помещений, которые имеет АО «Ново-Ростовское», ввиду усложнившейся экономической ситуации на рынке найма недвижимости.

Руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности акционерного общества.

3.33. Информация об экологической деятельности

Расчет платы и контроль за выбросами загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными объектами были произведены ООО «Эко-Эксперт», с которым заключены договоры на соответствующие услуги.

Директор _____ В. К. Вихтева

Главный бухгалтер _____ В. Г. Липская

30.03.2026