

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ЗАО «Водоприбор-Аква»

---

### 1. Общие сведения. Основные виды экономической деятельности

Закрытое акционерное общество «Водоприбор-Аква» зарегистрировано 29.04.2014 г., регистрационный номер: 1147746478483, ИНН 7717783534, КПП 771701001

Адрес юридического лица: 129626, Москва г, Новоалексеевская, дом 25.

Основными видами деятельности Общества являются:

- Сдача внаем собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.20)

Размер уставного капитала 52 000 тыс. руб. (100 000 обыкновенных акций по 520 руб.)

Уставный капитал внесен полностью, в том числе в уставный капитал было внесено нежилое здание на сумму 51 480 тыс. руб. В 2025 году уставный капитал не менялся. Количество акций на 01.01.2025г. и на 31.12.2025г. не менялось и составило 100 000 обыкновенных акций номиналом по 520 рублей.

С 04.04.2025 г. и на момент составления отчетности акционерами общества являются физические лица:

- Копылов Петр Ефимович (87,998%),
- Копылов Андрей Петрович (12,002%).

До 04.04.2025г. акционерами являлись:

- Копылов Петр Ефимович. (87,998%),
- Копылов Андрей Петрович (2,002%).
- Крашенинникова Анастасия Сергеевна (10%).

Управление Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган общества - генеральный директор Уюдина Анна Кимовна, который избирается общим собранием акционеров общества на 1 (один) год.

Дочерних и зависимых обществ, филиалов, представительств Общество не имеет.

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составила 3 человека (за 2024г. – 3чел).

### 2. Учетная политика.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета.

ЗАО «Водоприбор-Аква» является малым предприятием, отчетность которого не подлежит обязательному аудиту. ЗАО «Водоприбор-Аква» имеет право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, которые изложены в настоящем разделе Пояснений.

Общество не применяет:

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В бухгалтерском учете не формируются постоянные и временные разницы, постоянные налоговые активы и обязательства, отложенные налоговые активы и обязательства.
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности». Не раскрывается информация по прекращаемой деятельности.

## **2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

Все активы и обязательства подразделяются в бухгалтерской отчетности на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от срока их обращения.

## **2.2. Капитальные вложения**

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств и нематериальных активов.

Организация вправе учитывать капитальные вложения упрощенно:

- без учета отдельных видов затрат по демонтажу, восстановлению окружающей среды, включая затраты на оплату труда. Такие затраты относятся к расходам периода, в котором они произведены;
- в размере сумм, потраченных на признание капвложений, в размере сумм, уплаченных и (или) подлежащих уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) без учета всех скидок и льгот вне зависимости от формы их предоставления;
- по балансовой стоимости передаваемых активов по капвложениям по договорам, в которых предусмотрена оплата неденежными средствами;
- не дисконтируя затраты в случае отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев;
- без проверки на обесценение, оценивать их по балансовой стоимости на отчетную дату;
- не раскрывать в отчетности информацию о капитальных вложениях в полном объеме

## **2.3. Основные средства.**

Лимит стоимости основных средств установлен в размере 40 000 рублей. 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 активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 60 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Организация вправе учитывать основные средства упрощенно:

- формировать первоначальную стоимость ОС в упрощенном порядке без учета отдельных видов затрат по демонтажу, восстановлению окружающей среды, включая затраты на оплату труда;
- не корректировать первоначальную стоимость ОС в связи с изменением величины оценочного обязательства по демонтажу, утилизации, восстановлению окружающей среды.
- отказаться от проверки ОС на обесценение, т.е. оценивать основные средства по балансовой стоимости на отчетную дату;
- раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию об основных средствах в ограниченном объеме.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Сумма амортизации объекта основных средств за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Неамортизируемые основные средства в ЗАО «Водоприбор-Аква» отсутствуют.

Переоценка основных средств не производится.

Основное средство – здание, числящееся на балансе, является инвестиционной недвижимостью, которая оценивается в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости за минусом начисленной амортизации.

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости погашается путем начисления амортизации (п. 27 ФСБУ 6/2020). Суммы начисленной амортизации отражаются на счете 02 «Амортизация основных средств».

#### **2.4. Бухгалтерский учет аренды**

Бухгалтерский учет договоров аренды осуществляется с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» упрощенно.

В случаях, когда по договору аренды ЗАО «ВОДОПРИБОР-АКВА» выступает Арендодателем, доходы от аренды признаются равномерно (ежемесячно).

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов учета операционной аренды. По условиям заключаемых договоров аренды переход к арендатору права собственности на предмет аренды не предусмотрен. Предмет аренды числится на счете 01 «Основные средства».

В случаях, когда по договору аренды ЗАО «ВОДОПРИБОР-АКВА» выступает Арендатором, учет аренды осуществляется в следующем порядке:

- не признается право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде по всем договорам аренды. В этом случае порядок учета аренды соответствует простой схеме учета аренды, то есть сводится к отражению в учете регулярных равномерных расходов на аренду. Указанное упрощение не распространяется на договоры, предусматривающие выкуп предмета аренды, и на предметы аренды, которые предполагается предоставлять в субаренду;

- в случаях, когда в договорах предусматривается выкуп предмета аренды, и на предметы аренды, которые предполагается предоставлять в субаренду, рассчитывается фактическая стоимость ППА без дополнительных затрат и без оценочных обязательств. В этом случае дополнительные затраты и оценочные обязательства признаются расходами периода, в котором были понесены;

- не применяется дисконтирование. В этом случае обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей.

## **2.5. Запасы**

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходом периода.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При проверке запасов на обесценение Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- по фактической себестоимости запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Величина обесценения запасов признается финансовым результатом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Признаками обесценения запасов являются их сроки хранения, морально устаревание, полная или частичная потеря своих первоначальных качеств, их повреждение.

Создание (корректировка) резерва производится с использованием следующей методики:

- Материалы считаются морально устаревшими полностью или частично потерявшими свое первоначальное качество, если срок хранения материалов составил свыше 365 дней. При сроке хранения от 365 до 730 дней резерв начисляется 50% стоимости материалов. При сроке хранения свыше 730 дней резерв начисляется 100% стоимости материалов. Для расчета резерва используются данные бухгалтерского учета и инвентаризации.

В отдельных случаях правила создания резерва могут быть изменены.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

При изменении способа оценки последствия будут несущественные.

## **2.6. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и авансы, выданные поставщикам, определяются исходя из цен, установленных договорами.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, отражается в бухгалтерской отчетности за минусом резервов сомнительных долгов, созданных в соответствии со следующим порядком: при дебиторской задолженности свыше 90 дней резерв начисляется в размере 100% от суммы задолженности, а при дебиторской задолженности от 45 дней до 90 дней резерв начисляется в размере 50% от суммы задолженности. Резерв определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Прочая нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Авансы, выплаченные поставщикам на приобретение внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе этих внеоборотных активов (строки 1110-1170 бухгалтерского баланса). Раскрытие информации о таких активах приведено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **2.7. Финансовые вложения.**

Все затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

## **2.8. Кредиты и займы полученные.**

Проценты, причитающиеся к оплате, включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита). На приобретение или сооружение инвестиционных активов заемные средства до настоящего времени не привлекались.

При привлечении заемных средств ни векселя, ни облигации не выпускаются.

## **2.9. Резервы предстоящих расходов (оценочные обязательства).**

Общество не создает резерв на предстоящую оплату отпусков работникам в связи с несущественным размером резерва.

## **2.10. Признание доходов и расходов.**

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- выручка от сдачи имущества в аренду признается выручкой от обычных видов деятельности и определяется на последний день каждого месяца.

У общества отсутствует выручка от других видов деятельности.

Выручка, полученная не денежными средствами, отсутствует.

Остальные доходы являются прочими.

Все расходы являются расходами текущего периода и признаются на последний день каждого месяца.

## **2.11. Учет расчетов по налогу на прибыль**

ЗАО «ВОДОПРИБОР-АКВА» является малым предприятием, в учете не применяет положения ПБУ 18/2 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в части определения отложенных налоговых активов и обязательств.

## **2.12. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.**

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором выявлена ошибка.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности пользователям исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год пользователям, но до даты утверждения такой отчетности, исправляется с составлением пересмотренной бухгалтерской отчетности.

При этом в пересмотренной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления пересмотренной бухгалтерской отчетности.

Пересмотренная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

В случае исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за предшествующие отчетные периоды не подлежит пересмотру, замене и повторному представлению пользователям бухгалтерской отчетности.

### 2.13. Изменения в учетной политике.

Учетная политика применяется с 01 января 2014 г. последовательно от одного отчетного года к другому.

В декабре 2024 года были внесены изменения в учетную политику, касающиеся вступления в силу с 01 января 2025г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» применен начиная с отчетности за 2025 год.

Переход на учет по ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» произведен досрочно с 01.01.2025 года.

Для сопоставимости данных в строку 1160 Бухгалтерского баланса «Инвестиционная недвижимость» перенесены данные из строки 1150 «Основные средства»

На 31.12.2024 г. 61 814 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. 61 432 тыс. руб.

## 3. Иная информация

### 3.1. Информация, связанная с учетом договоров аренды

#### ЗАО «Водоприбор-Аква» арендатор

№	Показатели	Арендатор участка земли в г. Москве (принято решение не признавать в качестве ППА) при упрощенном способе ведения бухгалтерского учета
1	Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды	Для производственных целей, малая доля – под офис.
2	Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	Задолженность по арендным платежам не дисконтируется
3	Основание и порядок расчета процентной ставки	Задолженность по арендным платежам не дисконтируется
4	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Переменных арендных платежей нет
5	Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются	Переменных арендных платежей нет
6	Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Не производились
7	Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Не производились
8	Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям)	Перехода права собственности по окончании аренды не предусмотрено
9	Иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений	Нет
10	Факт использования арендатором права, предусмотренного п. 11 ФСБУ 25/2018*, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых оно применяется	Да
11	В отношении права пользования активом – информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	Земельный участок, переоценка не производится
12	Расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования им возможности, предусмотренной п. 11 ФСБУ 25/2018*, с обособленным раскрытием расходов и будущих	89 тыс. руб. в 2023 году 50 тыс. руб. в 2024 году 529 тыс.руб. – доплата в 2025г. за 2024г.

	арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев	1 620 тыс.руб. в 2025 году 1 620 тыс.руб. в 2026 году До 21.08.2024г. применялась ставки арендной платы 0,05% - льгота для помещений, используемых для спортивной деятельности. 17.03.2025г. ДГМИ г.Москвы в одностороннем порядке отменил льготу и пересчитал арендную плату с 21.08.2024г.
13	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Нет
14	Информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде	Нет

### **ЗАО «Водоприбор - Аква» арендодатель**

Инвестиционной недвижимостью является здание, используемое для размещения под спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, фитнесцентр.. В октябре 2023 года закончена реконструкция здания ( дата разрешения на строительство 21.05.2021 года). В результате реконструкции увеличилась площадь здания с 3738,4 кв. м. до 4321,7 кв. м.

№	Показатели	Арендодатель нежилого помещения в г. Москве срок аренды с 01.02.2017 -31.01.2037 года метраж 3738,4
1	Сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	Аренда операционная
2	Информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду	Аренда операционная
3	Характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды нет
4	Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании ее срока	Нет
5	Распределение причитающихся арендодателю арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей для первых пяти лет отдельно по каждому году, для оставшегося периода – в общей сумме	702 444 тыс.рублей, в том числе: 2017 – 22 455 тысяч рублей 2018 – 24 574 тысяч рублей 2019 – 28 240 тысяч рублей 2020 – 20 350 тысяч рублей 2021 – 20 038 тысяч рублей Оставшийся период - 578 787 тысяч рублей
6	Доходы и расходы от выбытия предмета аренды	Нет
7	Общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам	Общая сумма арендных платежей – 40 549 тыс.руб. за 2025 год 40 060 тыс.руб. за 2024 год 33 879 тыс. руб. за 2023 год Переменных арендных платежей нет.
8	Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды	Риски отсутствуют

### 3.2. Расшифровка себестоимости продаж (стр. 2120 отчета о финансовых результатах)

Себестоимость продаж за 2025 год составила 22 704 тыс.руб. (за 2024 год – 17 601 тыс.руб.).

Статья расхода	(тыс.руб.)	
	2025г.	2024г.
Амортизация	3 355	3 009
Имущественные налоги (в том числе налог на имущество)	1 253	1 317
Арендная плата за землю	2 150	101
Расходы, связанные с содержанием здания	15 718	12 861
Прочие	228	313
<b>Итого</b>	<b>22 704</b>	<b>17 601</b>

3.3. Расшифровка Управленческих расходов (стр. 2220 отчета о финансовых результатах) за 2025 год составили 1 398 тыс.рублей, ( за 2024 год –1 118 тыс.руб.), в том числе:

Статья расхода	(тыс.руб.)	
	2025г.	2024г.
Оплата труда и страховые взносы	1 398	1 118

### 3.4. Расшифровка прочих доходов и расходов

Статья дохода	2025 год	2024 год
Исправительные записи по операциям прошлых лет	-	9 287
<b>Итого</b> прочие доходы	<b>-</b>	<b>9 287</b>

Статья расхода	2025 год	2024 год
Резерв по сомнительным долгам	-	371
Услуги банка	84	83
Госпошлина	100	-
Пени, штрафы	192	5
Экологический сбор	1	-
<b>Итого</b> прочие расходы	<b>376</b>	<b>459</b>

Чистая прибыль за 2025 год составила 11 631 тыс.руб. (за 2024 год – 25 702 тыс.руб.). Уменьшение чистой прибыли за 2025 год по сравнению с 2024 годом произошло в том числе из-за роста стоимости обслуживания здания и роста арендной платы за землю.

Базовая прибыль на акцию за 2025 год – 116,31 рублей (за 2024 год базовая прибыль на акцию -257,02 рублей).

### Чистые активы (тыс.руб.)

	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Чистые активы	66 020	74 389	48 688

### 3.5. Информация об аффилированных лицах на 31 декабря 2025 года

№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 общества, %
1	2	3	4	6
1	Копылов Петр Ефимович	РФ, Москва г	Участие в ЗАО "Водоприбор-Аква" в качестве акционера	87,998
2	Уюдина Анна Кимовна	РФ, Москва г	Генеральный директор	-
3	АО ТД «Водоприбор»	РФ, Москва г	Генеральный директор Уюдина А.К.	-

Бенефициарным владельцем является Копылов Петр Ефимович

#### **Сделки с аффилированными лицами**

Вознаграждения руководству (заработная плата генерального директора) в 2025 году составили в сумме 388 тысяч рублей (в 2024 году – 363 тыс.руб.). Генеральный директор работает по внешнему совместительству. Все выплаты являются краткосрочными.

В 2025 году акционерам были выплачены дивиденды в сумме 20 000 тыс.руб.(в 2024 г. дивиденды не выплачивались).

Сделок с аффилированными лицами в 2025 году не было.

### 3.6. Займы, предоставленные прочим лицам

В 2025 году ЗАО «ВОДОПРИБОР-АКВА» по договору процентного займа от 12.09.2025 года предоставило процентный заем ООО "ГАРАНТ ПЛЮС" под 20 процентов годовых на сумму 4 000 тыс.руб. со сроком погашения 25.11.2025г.

Указанный заем не был погашен в срок. Дополнительным соглашением от 25.11.2025г. срок погашения был продлен до 25.11.2026г.

### 3.7. Информация по сегментам.

В соответствии с п 2. ПБУ 12/2010 принято решение информацию о сегментах в бухгалтерской отчетности не раскрывать.

### 3.8. Прекращенные операции

В 2025 году прекращенных операций не было.

### 3.9. Судебные процессы

В 2025 году и на момент подписания годовой бухгалтерской отчетности Закрытое Акционерное общество «Водоприбор-Аква» в качестве истца участвует в судебном разбирательстве с Департаментом городского имущества города Москвы по делу об отмене льготной ставки арендной платы за землю.

В договоре аренды земельного участка № М-02- 036298 от 11.10.2011г. и дополнительном соглашении от 07.12.2023г. определен вид разрешенного использования земельного участка – для эксплуатации здания под спортивные клубы, фитнес-центра, спортзалов и бассейна со ставкой арендной платы 0,05% от кадастровой стоимости земельного участка.

В связи с использованием участка помимо фитнес-центра под парикмахерскую, кафе, солярий, массаж, косметологию Департамент городского имущества города Москвы в одностороннем порядке увеличил ставку арендной платы до 1,5% .

24.12.2025г. суд отказал ЗАО «Водоприбор АКВА» в признании недействительным Уведомление Департамента городского имущества города Москвы № 33-6-108473/25-(0)-0 от 17.03.2025г. об изменении с 21.08.2024 года арендной платы по договору аренды земельного участка № М-02- 036298 от 11.10.2011г. в связи с отменой льготной ставки.

В результате повышения ставки арендной платы с 0,05% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка с 21.08.2024 г. (в абсолютных суммах с 50 тыс.руб. в год до 1 650 тыс.руб.) расходы по аренде земли возросли на 1 600 тыс.руб.

29.01.2026 года ЗАО «Водоприбор-АКВА» подало апелляционную жалобу в арбитражный суд г. Москвы об отмене решения ДГМИ г. Москвы о повышении арендной платы за землю. Следующее заседание назначено на 15.04.2026г.

### **3.10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности**

Чрезвычайными фактами, повлиявшими на хозяйственную деятельность ЗАО «ВОДОПРИБОР-АКВА» явилось продолжение проведения специальной военной операции на Украине. В настоящий момент в связи с введением санкций в отношении Российской федерации, наблюдается рост цен, общий спад и кризис в экономике страны, ухудшение финансового положения арендаторов.

В связи с тем, что Общество не имеет каких-либо внешних обязательств, создавшаяся ситуация в 2025 году не оказала существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность ЗАО «ВОДОПРИБОР-АКВА».

Однако, увеличение налоговой нагрузки в связи с повышением ставки налога на прибыль с 20% до 25% привело к росту налога на 1 400 тыс.руб. С 1 января 2026г. увеличена ставка НДС с 20% до 22%.

Несмотря на то, что проблемы в экономике страны могут негативно повлиять на деятельность фирмы, руководство предпринимает действия по снижению рисков внешнего воздействия чрезвычайных факторов.

### **3.11. События после отчетной даты**

При составлении отчетности не выявлены события после отчетной даты, оказывающих влияние на бухгалтерскую отчетность за 2025 г.

### **3.12. Непрерывность деятельности**

Руководство Общества провело на основании всей имеющейся значимой информации предварительную оценку способности продолжать непрерывно свою деятельность и считает, что принцип непрерывности деятельности, используемый в бухгалтерском учете, при подготовке бухгалтерской отчетности, применяется правомерно.

Руководству Общества неизвестно, о событиях или условиях, которые в отдельности или совокупности могут вызывать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Финансовая и бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

«25» марта 2026 года



Анна Кимовна Уюдина