

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на
31 декабря 2025 года и отчёту о
финансовых результатах за 2025 год
Акционерного общества «Политех-4»**

Полное наименование: Акционерное общество «Политех-4»

Сокращённое наименование: АО «Политех-4»

Адрес местонахождения: 129110 г. Москва, ул. Б.Переяславская д.46,
стр , офис 1, пом.І.

ИНН / КПП: 7702059181/770201001

ОГРН: 1027739010089

ОКПО: 02424715

Организационно-правовая форма: АО

Форма собственности: частная

Общество зарегистрировано в соответствии с законодательством
Российской Федерации 16 августа 1995 г.

Уставной капитал общества составляет 10 449 рублей и состоит из
следующих долей участников-физических лиц:

Ф.И.О	Доля (%)	Кол-во обыкновенных акций в шт.
Ахтариев Д.З.	4,8048617	502,06
Евлашкина Н.М.	8,3835773	876
Каннер Д.Ю.	0,1244138	13
Каннер Ю.И.	64,4626663	6735,704
Пилип М.М.	18,2432386	1906,236
Назарова Т.Н.	3,7909248	396
Окуневич А.В.	0,0669920	7
Рязанцева Т.М.	0,0669920	7
Чеботарь Е.И.	0,0287088	3
Казаков В.И.	0,0287088	3

Основным видом деятельности общества является Аренда и управление
собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД
68.20).

Доходы по данному виду деятельности относятся к доходам от обычных
видов деятельности.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в
соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском

учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Годовая бухгалтерская отчётность Общества составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и, следовательно, не применяются.

Учётная политика Общества на 2025 г утверждена Приказом № 1/У от 09 января 2025 г. и составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008.,с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

В связи с ведением Обществом бухгалтерского учёта в упрощённом порядке не применяются следующие ПБУ:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не признаются основными средствами и списываются на расходы, за исключением основных средств - объектов недвижимости. Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учёту.

Общество применяет упрощённые способы учёта:

- капитальных вложений — по подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26/2020;
- основных средств — по п. 3 ФСБУ 6/2020;

Запасы для управленческих нужд списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создаётся.

Оценка при выбытии производится по средней себестоимости.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Расходы на продажу списываются ежемесячно в полном объёме.

В 2025 году Общество применяло Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и применяло ставку Налога на добавленную стоимость в размере 5%.

Выручка, полученная в 2025 г. составляет 34 511 тыс. руб. Вся выручка получена по основному виду деятельности. Прочие доходы составляют 10 334 тыс. руб. из них: 3 850 тыс. руб. доходы, прошлого периода, выявленные в отчетном году; 4 847 тыс. руб. доходы от уточненных обязательств по расходам на аренду земли;

Налог на имущество в 2025 г. Общество рассчитывался исходя из кадастровой стоимости зданий и составил 3 734 тыс. рублей

Налог, уплачиваемый при применении УСН в 2025 г. составил 2 105 тыс. руб.

По итогам 2025 года получена прибыли, в размере 18 186 тыс. руб.

В отчетном периоде производилась выплата дивидендов участникам Общества из прибыли итогам деятельности за 2024 г. в размере 15 000 тыс. руб.

Иная существенная информация отсутствует.