

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
Акционерного общества "Автопарк"  
за 2025 год**

**1. Сведения о деятельности Общества.**

- 1.1. Полное наименование Акционерное общество "Автопарк"  
1.2. Сокращенное наименование: АО «Автопарк»  
1.3. ОГРН 1075050005348, ИНН/КПП 5050065732/505001001  
1.4. Адрес: 141101, Московская обл., Щелковский р-н, Щелково г, Хотовский проезд, владение № 2. тел./факс:8 (495) 846-73-67 до 14.01.2026г.  
Адрес: 125445, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Левобережный, ш. Ленинградское, д. 69, кв. 627 до 11.03.2026  
Адрес: 125445, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Левобережный, ш. Ленинградское, д. 69, к. 2, помещ. 19Н  
1.5. Зарегистрировано в Инспекции ФНС России № 16 по г. Щелково, Московской области 24.08.2007.  
1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств: нет  
1.7. Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб.  
1.8. Состав акционеров и их доля в уставном капитале:  
1.9. Физическое лицо – Козырев Сергей Владимирович, 22% (22 акции)  
1.10. АО «АНГРА» - 78% (78 акций)  
1.11. Исполнительным единоличным органом общества, утвержденным решением собрания участников (протокол N23/03 от «23» марта 2017г.) является Управляющий ИП Козырев С.В.  
1.12. Кроме управляющего других работников в Обществе нет.  
1.13. Основным видом деятельности организации аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом – код ОКВЭД 68.20.2  
1.14. Сведения о недвижимости, находящейся в собственности Общества:

Объект права	Назначение	Кв.м.	Кадастровый номер
Земельный участок	Для размещения (строительства) производственно-складского комплекса	15000	50:14:0050912:434
КПП (контрольно-пропускной пункт)	Нежилое 1этажное	7,5	50:14:0050912:913
Производственно-складское здание со встроенным административно-бытовым блоком	Нежилое 1 этажное (инвестиционная недвижимость)	7209,5	50:14:0050912:914

**2. Учетная политика**

**2.1 Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована, в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

**2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

Все активы и обязательства подразделяются в бухгалтерской отчетности как краткосрочные и долгосрочные.

**2.3 Основные средства. Капитальные вложения. Бухгалтерский учет аренды.**

**2.3.1 Капитальные вложения.**

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств, объектов нематериальных активов или при последующем улучшении объектов нематериальных активов, последующем улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, объектов нематериальных активов, а также на восстановление объектов основных средств.

При отсрочке (рассрочке) на период свыше 12 (двенадцати) месяцев в стоимость капитальных вложений включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Размер платы за отсрочку (рассрочку) платежей организация рассчитывает на основании положений договоров.

Организация проводит проверку капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря.

### **2.3.2 Основные средства.**

Стоимость основных средств не может быть менее 100 000 руб. Объект, стоимостью не более 100 000 руб., не признается активом, а затраты на приобретение, создание такого объекта 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. Существенными по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС признаются затраты, составляющие более 35 процентов от первоначальной стоимости ОС.

Неотделимые улучшения в арендованные основные средства, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям признания основного средства, учитываются в качестве объектов ОС.

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

Начисление амортизации по всем группам основных средств ведется 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.

Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются.

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.

Ежегодно производится проверка основных средств на обесценение. Суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Переоценка основных средств не производится.

Недвижимость, предназначенная для сдачи в аренду, является инвестиционной недвижимостью. Учет инвестиционной недвижимости ведется по первоначальной стоимости, которая погашается путем начисления амортизации.

### **2.3.3 Бухгалтерский учет аренды**

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

В договорах аренды АО «Автопарк» выступает в качестве арендодателя.

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.

Доходы от аренды признаются равномерно (ежемесячно).

### **2.4 Запасы**

Запасы по всем видам оцениваются в сумме фактических затрат на приобретение.

Затраты на приобретение управленческих запасов признаются расходом периода, в котором понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).

При списании оценка всех запасов производится по средней себестоимости. При изменении способа оценки последствия будут несущественные.

Резерв под снижение стоимости материалов не создается в связи с отсутствием запасов на конец года.

### **2.5 Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и авансы, выданные поставщикам, определяется 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. Резерв определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

Резервы сомнительных долгов отнесены на прочие расходы.

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

### **2.6. Доходы и расходы**

Доходы организации подразделяются на:

- а) доходы от обычных видов деятельности;
- б) прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы, связанные со сдачей в аренду недвижимого имущества;

Остальные доходы являются прочими доходами. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99)

Расходы организации подразделяются на:

- а) расходы по обычным видам деятельности;
- б) прочие расходы.

К расходам от обычных видов деятельности относятся:

- расходы, связанные со сдачей в аренду недвижимого имущества;

Расходы по обычным видам деятельности учитываются в составе косвенных, ежемесячно признаются в полной сумме.

Выручка от оказания услуг признается в том периоде, когда услуги были оказаны и результаты сделки, предполагающей оказание услуг могут быть надежно оценены.

### **2.7 Расчеты по налогу на прибыль**

На основании ПБУ 18/02 учет расчетов по налогу на прибыль организаций ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. (Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. (Основание: п. 22 ПБУ 18/02)

При применении с 01.01.2025г. ставки налога на прибыль 25% (ранее применялась ставка 20%) расчет отложенных налоговых активов и обязательств по состоянию на 31.12.2024г. произведен исходя из ставки налога 25%.

## 2.8. 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.

## 2.9 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 с 01апреля 2025г. ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»

Для сопоставимости данных и детализации наиболее существенных показателей, не раскрытых в прошлых годах, были расшифрованы показатели прошлых лет.

Детализированные строки Бухгалтерского баланса:

- 1) из строки 1150 Бухгалтерского баланса в отчетности за 2024г. выделена строка 1160 "Инвестиционная недвижимость"  
строка 1150 Бухгалтерского баланса в отчетности за 2024г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства	1150	182 659	192 778

строка 1150, 1160 Бухгалтерского баланса в отчетности за 2025г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства	1150	22 868	25 738	28 793
Инвестиционная недвижимость	1160	149 360	156 921	163 985

- 2) Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Из строки выделены «в том числе «Денежные средства на краткосрочных депозитах»

На 31.12.2024г. – 89 885 тыс. руб.

На 31.12.2023г. – 18 710 тыс. руб.

Детализированные строки Отчета о финансовых результатах:

Строка 2320 «Проценты к получению»

Из строки выделены «в том числе Проценты по депозитам» - за 2024г. – 8 672 тыс. руб.

Из строки выделены «в том числе Проценты по выданным займам» - за 2024г. – 413 тыс. руб.

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

№	Показатели	Арендодатель нежилого помещения.
1	Сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в не операционную (финансовую) аренду	Аренда операционная
2	Информация о значительных изменениях чистой стоимости инвестиции в не операционную (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	Нет
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: в 2024г. - 114 187 тыс. руб. в 2024г. - 91 118 тыс. руб.
8	Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды	Риски отсутствуют

Все договора, заключенные АО «Автопарк», на сдачу складских помещений в аренду содержат постоянную и переменную часть, заключаются на 11 месяцев без пролонгации. Стоимость 1кв.м в год составляет 12 -17 тыс. руб. Арендодатель имеет право увеличивать постоянную часть арендной платы, но не чаще 1 раза в год с уведомлением Арендатора не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты предполагаемого изменения.

По состоянию на 31.12.2025 все площади сданы в аренду.

### 4. Состав прочих доходов и расходов Общества за 2025 год представлен в таблице (строки 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах 2025г.):

	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
<b>Доходы:</b>	<b>0</b>	<b>2 299</b>
пени, штрафы по договорам	0	2 299
<b>Расходы:</b>	<b>237</b>	<b>513</b>
услуги банка	41	69
судебные издержки	0	373
услуги по ведению и хранению реестра акционеров	96	71
списание дебиторской задолженности	100	0

### 5. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

#### 5.1 Сумма выручки за 2025 год составила:

- в бухгалтерском учете – 114 187 тыс. руб.

- в налоговом учете – 114 187 тыс. руб.,

Расхождений нет.

#### 5.2 Расходы, связанные с реализацией в 2025 году, составили

- в бухгалтерском учете – 45 038 тыс. руб.

- в налоговом учете – 44 261 тыс. руб.

Сумма разницы между БУ и НУ в размере 777 тыс. руб. сложилась из постоянной и временной разницы следующим образом:

- в связи с разницей в косвенных затратах, которая возникает вследствие того что, согласно Учетной политике до 2018г. Общество использовало право включать в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов первоначальной стоимости основных средств стоимостью более 500 000 рублей (за исключением основных средств, полученных безвозмездно) и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, суммы которых определяются в соответствии С 01 января 2018г. амортизационная премия не применяется.

В связи с начислением амортизационной премии у Общества до 01.01.2018г. возникает разница в сумме начисленной амортизации по бухгалтерскому (10 431 тыс. руб.) и налоговому (9 654 тыс. руб.) учету.

**5.3** Сумма прочих доходов в 2025 году составила:

- в бухгалтерском учете – 22 567 тыс. руб.
- в налоговом учете – 22 567 тыс. руб.

**5.4** Сумма прочих расходов в 2024 году составила:

- в бухгалтерском учете – 237 тыс. руб.
- в налоговом учете – 137 тыс. руб.

Сумма разницы между БУ и НУ по прочим расходам в размере 100 тыс. руб. представляет собой постоянную разницу, которая сложилась из расходов, не принимаемых к налогообложению расходов (списание задолженности), и пр.

**5.5** Прибыль для целей налогообложения в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 92 356 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2025 год составила 23 089 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 68 584 тыс. руб.

## **6. Прочие долгосрочные обязательства.**

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены заемные средства, обеспеченные собственными векселями.

## **7. Резервы предстоящих расходов**

Резерв по оплате предстоящих отпусков не создается, так как величина его несущественна.

## **8. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности.**

Чрезвычайным фактом хозяйственной деятельности в 2025г. явилось наложение беспрецедентных санкций на Российскую Федерацию со стороны мирового сообщества, в связи с проводимой РФ военной спецоперацией.

В целом ситуация в связи с проводимой РФ военной спецоперацией. не оказала влияние на показатели деятельности АО «Автопарк» в 2025г.

## **9. События после отчетной даты.**

11.03.2026г. Общество изменило адрес местонахождения единоличного исполнительного органа: 125445, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Левобережный, ш Ленинградское, д. 69, к. 2, помещ. 19н. При составлении отчетности не выявлены события после отчетной даты, оказывающие влияние на бухгалтерскую отчетность за 2025 г.

## **10. Прекращенная деятельность.**

В 2025г. прекращенных операций не было.

## **11. Информация о непрерывности деятельности компании.**

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.

Управляющий – индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ Козырев С.В.

25 марта 2026г.