

АО КУЗЬМИНСКОЕ

«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» за 2025 г.

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	2
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.....	3
3. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ	11
4. ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ	12
5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	12
6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....	13
6.1 Основные средства.....	13
6.2 Финансовые вложения	13
6.3 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства	14
6.4 Запасы.....	15
6.5 Дебиторская задолженность.....	15
6.6 Кредиторская задолженность	16
6.7 Капитал.....	16
6.8 Займы и кредиты полученные и выданные.....	17
6.9 Кредиторская задолженность	18
6.10 Оценочные обязательства	20
7. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах.....	20
7.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности	20
7.2 Прочие доходы	21
7.3 Расходы по обычным видам деятельности	22
7.4 Экономическая среда, в которой осуществляет свою деятельность Общество.....	23
8. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств.....	24
9. Специальные пояснения.....	25
9.1 Информация о связанных сторонах.....	25
9.2 Информация об объектах учета аренды	27
9.3 Информация об изменениях оценочных значений	27
9.4 Информация об экологической деятельности	27
9.5 Информация о рисках хозяйственной деятельности	28
10. Прочие пояснения	28
11. Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	28

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Акционерное общество «Кузьминское», в дальнейшем именуемое «Общество» и являющееся коммерческой организацией, создано путем преобразования Волгоградского арендного оптово-розничного плодовоовощного объединения и является его правопреемником. Общество зарегистрировано Московской регистрационной палатой 12 мая 1993 года. Свидетельство о регистрации №051.683.

Организационно-правовая форма/форма собственности согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ) 12267 код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16.

Акционерное общество «Кузьминское» является непубличным обществом.

Место нахождения Общества:

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 109052, Москва г., Рязанский проспект, д.4А.

Контактные данные:

номер телефона: 8-494-488-74-14

адрес электронной почты: info@astrum-estate.ru,

Основным видом экономической деятельности Общества является:

- эксплуатация зданий и сооружений;
- хранение и складирование;
- сдача в аренду производственных и офисных помещений;
- погрузочно-разгрузочные, транспортно-экспедиционные работы и услуги по складированию и хранению;
- другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности

Руководитель Общества Генеральный директор АБДРАШИТОВ Р,Г,

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Собрание Участников Общества.

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Советом директоров Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Компетенция единоличного органа управления общества определена Уставом.

Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа Общества в 2025 году:

- Абдрашитов Руслан Газизянович (протокол внеочередного собрания акционеров от 16.02.2022г.)

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

Обыкновенные акции/зарегистрированные лица	Общее количество	Номинальная стоимость	% от УК
ООО «ДИАЛОГ»	21 496	10	54.8297

ООО «ИНВЕСТГРУПП»	12 973	10	33,0902
ООО «ГРАНЕЛЬЖКХ»	3458	10	8,8203
ФИЗ.ЛИЦА	1125	10	2,8695
Итого:	39 205	10	100%

Информация о численности персонала:

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 78 человек (31 декабря 2024 г. 78 – человек).

Таблица 1 Сведения об управленческом персонале по состоянию на 31.12.2025 года

Ф.И.О.	Должность	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения
Абдрашитов Р.Г.	Генеральный директор	587 771,29	нет

Таблица 2 на 31.12.2024 года

Ф.И.О.	Должность	Краткосрочные вознаграждения	Долгосрочные вознаграждения
Абдрашитов Р.Г.	Генеральный директор	557148,00	нет

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом генерального директора Общества от 31.12.2024 года № 1 с изменениями и дополнениями, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений:

имущественной обособленности

непрерывности деятельности

последовательности применения учетной политики

временной определенности фактов хозяйственной деятельности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующих положений утвержденной учетной политики :

по основным средствам: ФСБУ 6/2020 «ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА»

Учет основных средств (далее - ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (п.49 ФСБУ 6/2020).

Аналитический учет объектов ОС обеспечивает информацией:

- по группам ОС:

- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Многолетние насаждения;
- Земельные участки;
- Объекты природопользования;
- Другие виды основных средств.

-по материально ответственным лицам;

- по признаку движимых и недвижимых объектов ОС;

- по объектам недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке (отсутствуют документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности на объект).

Перемещение ОС между группами не производится.

Основные средства принимаются Обществом к бухгалтерскому учету в качестве ОС, если в отношении такого актива одновременно выполняются следующие условия (п.4 ФСБУ 06/2021):

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Актив относится к ОС, если его стоимость больше 100 000 (ста тысяч) рублей. При этом активы в группах «Здания», «Сооружения», «Земельные участки», «Транспортные средства» признаются ОС (существенными активами) вне зависимости от стоимостного критерия (п.5 ФСБУ 06/2021).

Основное средство, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, первоначальной стоимостью до 100 000 (сто тысяч рублей включительно), признается несущественным активом.

Затраты на приобретение, создание несущественных активов признаются расходами периода, в котором такие активы приобретены (сформирована стоимость ОС). Контроль за наличием и движением несущественных активов ведется на забалансовом счете «МЦ» по местам хранения, использования и материально ответственным лицам (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательстве порядке, учитываются обособленно в составе основных средств.

К инвестиционной недвижимости также относится право пользования активом, признанное в отношении объекта недвижимости, в случае передачи его в операционную субаренду.

Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материал». Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0», если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 10% от стоимости объекта.

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды);

- в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций изготовителей.

Срок полезного использования по объектам основных средств, бывшим в эксплуатации, определяется с учетом срока эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками и устанавливается самостоятельно распоряжением руководителя организации с учетом требований техники безопасности и других факторов.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Арендные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды. При отсутствии согласованной в договоре оценки арендуемого имущества оно принимается к забалансовому учету по текущей рыночной стоимости. При определении текущей рыночной стоимости или кадастровой могут быть

использованы данные о ценах на аналогичные основные средства, полученные в письменной форме от организаций-изготовителей, сведения об уровне цен, имеющиеся у органов государственной статистики, торговых инспекций, а также в средствах массовой информации и специальной литературе, экспертные заключения (например, оценщиков) о стоимости отдельных объектов основных средств. Арендованные земельные участки отражаются за балансом по кадастровой стоимости.

В случае подтвержденного изменения их кадастровой стоимости, производится соответствующая корректировка сумм на забалансовых счетах.

Учет арендованных основных средств осуществляется по инвентарному номеру, присвоенному Обществом.

Расходы на реконструкцию и модернизацию основных средств включаются в первоначальную стоимость объекта основных средств.

Резерв на ремонт основных средств не создается.

При приобретении нескольких объектов основных средств расходы по доставке включаются в их первоначальную стоимость и распределяются между отдельными объектами основных средств пропорционально стоимости этих основных средств, указанной в документах поставщика, без учета НДС.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Для организации учета и обеспечения контроля за сохранностью основных средств каждому объекту присваивается соответствующий инвентарный номер при принятии его к учету, который наносится на объект, и сохраняется на весь период нахождения объекта на данном предприятии. В случае выбытия объекта его инвентарный номер не присваивается вновь поступившим объектам. Аналитический учет основных средств ведется в бухгалтерии

в карточках инвентарного учета основных средств (ф. ОС-6), заполняемых на каждый объект на основании акта приема-передачи основных средств (ф. ОС-1 и ОС-1а) и акта приема-передачи групп объектов основных средств (ф. ОС-1 б).

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года.

по запасам:

Приобретение и изготовление материально-производственных запасов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости их приобретения. При этом транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) непосредственно (напрямую) включаются в фактическую себестоимость МПЗ.

При приобретении нескольких наименований материально-производственных запасов ТЗР распределяются между ними пропорционально стоимости этих МПЗ, указанной в документах поставщика, без учета НДС.

В составе материально-производственных запасов учитываются также активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ФСБУ 5/2019, которые приходуется на счет 10.9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности».

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией по средней себестоимости с учетом всех расходов, связанных с приобретением МПЗ.

Применение способов средних оценок фактической себестоимости материалов, отпущенных в производство или списанных на иные цели осуществляется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Срок оборачиваемости материальных запасов короткий до 6 месяцев поэтому резервы под обесценение не создается

по вложениям во внеоборотные активы:

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

по финансовым вложениям:

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости их приобретения.

В случае незначительности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

По предоставленным займам начисление процентов осуществляется за каждый истекший отчетный период (ежемесячно) и (или) на дату полного или частичного погашения займа в соответствии с условиями договора займа.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

резервы по сомнительным долгам:

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между ними и Обществом, с учетом всех предоставляемых скидок.

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Резервы по сомнительным долгам формируются по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками и учитываются на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Величина резерва сомнительных долгов определяется по результатам инвентаризации расчетов с покупателями и заказчиками, проводимой один раз в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом созданного резерва по сомнительным долгам.

В случае получения Обществом оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством РФ.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до 30 календарных дней.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей и заказчиков, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы налога на добавленную стоимость и прочих косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Общество отражает в бухгалтерском учете оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков ежеквартально по состоянию на отчетную дату (последнее число каждого квартала). Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного периода определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату и средней заработной платы работника с учетом страховых взносов.

Сумма обязательства рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы, на обязательное социальное страхование, рассчитанные исходя из ставки 30,2 %. Где 30% - ставка взносов по страховым взносам на обязательное социальное страхование; 0,2 % - ставка взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний.

Признание доходов.

Выручка от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) признается по мере отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, предъявляемого покупателям (заказчикам) и предоставленных им скидок. В составе доходов от обычных видов деятельности Общества учитывается выручка от оказания услуг аренды собственного нежилого недвижимого имущества и связанных с ними сопутствующих дополнительных услуг.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- проценты к получению по выданным займам и размещенным в банках депозитам, доходы в виде списанной кредиторской задолженности;
- поступления в возмещение произведенных организацией расходов;
- доходы в виде возврата из бюджета сумм ранее уплаченных госпошлин;
- доходы в виде превышения договорной оценки стоимости вклада над его номинальной стоимостью;
- доходы от долевого участия в уставных капиталах российских организаций;
- доходы в размере суммы уменьшения арендной платы за землю/налога на имущество организаций в результате пересмотра кадастровой стоимости земельного участка/недвижимости;
- прочие доходы.

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг аренды собственного нежилого недвижимого имущества и связанных с ними сопутствующих дополнительных услуг.

Управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Все расходы по обычным видам деятельности, произведенные организацией в отчетном периоде, включая управленческие расходы, формируют фактическую себестоимость оказанных услуг и отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Себестоимость продаж».

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы на услуги банков;
- госпошлины;
- расходы в виде списанной дебиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- суммы налога на добавленную стоимость, не принимаемого к вычету из бюджета;
- прочие расходы.

Уставный капитал, резервный капитал и добавочный капитал.

Уставный капитал Общества составляет из стоимости долей участников Общества. Уставный капитал оплачен в полном объеме. Общество может увеличивать размер Уставного капитала. Решение Общества об увеличении размера Уставного капитала вступает в силу с момента внесения соответствующих данных в реестр государственной регистрации.

Увеличение Уставного капитала Общества допускается после полной оплаты всех его долей.

Учет расчетов по налогу на прибыль.

Организация применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации на основании данных, сформированных в бухгалтерском учете, исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения

или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов и бухгалтерских регистров непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Учет арендных отношений.

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2022 г. для учета арендных отношений Общество применяло 25/2018.

Учет при получении имущества в аренду.

В бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2023 году. При этом проведена единовременная корректировка по каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2023 г. права пользования активами и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной

- как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям.

По договорам аренды земли, стоимость права пользования активом принимается равной и стоимость обязательства по аренде определяется исходя из приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей. Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, включены в признаваемое арендное обязательство и право пользование в той части, в которой эти платежи являются по существу неизбежными, в части суммы, рассчитанной на основе текущих значений кадастровой стоимости и коэффициента на дату начала аренды, с последующей модификацией.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность

получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Генеральный директор Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с помощью программы 1С бухгалтерия.

Работники Общества в своей деятельности руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами по бухгалтерскому и налоговому учету, приказами, правилами и положениями Общества, должностными инструкциями.

3. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010).

Все ошибки отчетного года, выявленные до или после окончания года, но до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в месяце выявления ошибки или за декабрь отчетного года, то есть года, за который составляется годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Расчет уровня существенности производится на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, к которому относится выявленная ошибка.

Решение об уровне существенности принимается по окончании текущего отчетного года на основании информации о выявленных ошибках или их совокупности, представленной в бухгалтерской справке.

При этом независимо от указанного уровня существенности, в бухгалтерской отчетности отражается информация, обязательность раскрытия которой предусмотрена нормативными актами по бухгалтерскому учету, а также показатели, нераскрытие которых может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

4. ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными бухгалтерского учета Российской Федерации.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности (включаемая в бухгалтерскую (финансовую) отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в (тыс/руб) рублей.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н, в действующей редакции.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вела свою деятельность:

принятие решения о реорганизации Общества (дата, номер Решения, способ реорганизации и т.д.);
приобретение предприятия как имущественного комплекса (существенные условия договора и т.д.);

реконструкция или планируемая реконструкция (основные этапы и т.д.);
принятие решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг (дата, номер решения, количество и т.д.);
крупная сделка, связанная с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений (существенные условия сделки и т.д.);

пожар, авария, стихийное бедствие или другая чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов Общества;

прекращение существенной части основной деятельности Общества, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату (причины прекращения и т.д.);

существенное снижение стоимости основных средств, если это снижение имело место после отчетной даты;

непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;

действия органов государственной власти (национализация и т.п.).

6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

6.1 Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. в действующей редакции

Таблица 3 Основные группы ОС Общества:рублей

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Группа учета ОС	На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сооружения	348 636,48	348 633,48	3,00
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 223 649,21	2 162 906,27	60 742,94
Транспортные средства	2 161 751,41	1 368 918,18	792 833,23
Производственный и хозяйственный инвентарь	82 776,43	82 776,43	
Итого	4 816 813,53	3 963 234,36	853 579,17

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды

Информация о наличии и движении основных средств приведена в разделе 4 Основные средства табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 4.1.

Переоценка основных средств Обществом не проводилась

По итогам года Обществом проведена углубленная проверка на наличие признаков обесценения с анализом накопленной за год информации

По результатам проведенной проверки на обесценение, признаков обесценения не выявлено, существенных отклонений не установлено.

Общество не ведет сезонных видов деятельности, поэтому не имеет основных средств пригодных для использования, но не используемых, по причине сезонных особенностей деятельности Общества.

Проведена проверка элементов амортизации основных средств, по результатам проверки изменений не установлено.

Информация об амортизируемых и не амортизируемых основных средствах приведена в разделе 4 Основные средства табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 4.3.

6.2 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением

по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02. № 126н в действующей редакции.

Наличие и движение финансовых вложений в 2024 и 2025 гг. с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 5 «Финансовые вложения» в таблице 5.1. «Наличие и движение финансовых вложений»

В отчетном периоде Общество не осуществляло краткосрочных финансовых вложений.

В отчетном периоде Обществом осуществлено долгосрочное финансовое вложение в виде покупки доли в ООО «Верхнелихоборская 8» на сумму 250 234,8 тыс.руб.

Выданы займы на сумму 60275,0 тысяч рублей погашено 322 00,0 тыс. руб . Общая сумма выданных займов 452792,1 тысяч рублей.

Изменения способов оценки финансовых вложений при их выбытии – отсутствуют.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном году и предыдущие отчетные периоды не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

В отчетном периоде Общество не имело доходов и расходов по финансовым вложениям.

6.3 Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002. № 114н. в действующей редакции.

Сумма налога на прибыль

за отчетный 2025 год составила 50892,0 тыс. руб.;

за предыдущий 2024 г. отчетный период – 23723 тыс. руб.

В отчетном году сумма постоянного налогового расхода/дохода, повлиявшего на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисляемого по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила 159тыс. руб., в 2024 году 82,0 тыс рублей году.

Образование постоянного налогового расхода/дохода связано с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении результатов расходов по амортизации ОС

Изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным годом и изменений правил налогообложения не было:рублей

Код*	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	203 392 806,53
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	82 479,14
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	241 150,03
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	0,01

	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	175 505,18
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	

1	Отложенный налог на начало периода	82 479,14
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	241 150,02
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	158 670,88
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-51 050 749,00
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-50 892 078,12
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-50 848 201,63
	- (А) * 25%	
7	Постоянный налоговый расход	-43 876,30
	- (Е) * 25%	
8	Чистая прибыль	152 500 728,41
	(А) + (5)	

6.4 Запасы.

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Наличие и движение запасов в 2024 и 2025 гг. с подразделением с учетом их движения между группами представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в разделе 6 «Запасы» Таблица 6.1. Наличие и движение запасов

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

Изменения способа расчета себестоимости запасов – отсутствуют.

В связи с приобретением, созданием, переработкой запасов организацией уплачены авансы/предоплаты/зalog, сумма которых отражена по строке 1230 Бухгалтерского баланса: составлены в таблице пояснения к балансу.

Информация о запасах, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав приведена в Разделе 6 средства табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Таблица 6.2.

6.5 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных м скидок (накидок) и НДС.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу в таблице 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по авансам выданным, отражена в бухгалтерском балансе за минусом суммы НДС.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов по сомнительным долгам. Эти резервы представляют собой консервативную оценку исполнительным органом Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы по сомнительным долгам отнесены на увеличение прочих расходов.

В 2025 году имело место следующее движение по счету 63 «Резервы по сомнительным долгам»:

Таблица 4 Резервы по сомнительным долгам в отчетном году тыс рублей

Наименование резерва	Остаток на 31.12.2024, тыс.руб.	Начислено в 2025 году, тыс.руб.	Использовано (восстановлено) в 2025 году, тыс.руб.	Остаток на 31.12.2025, тыс.руб.
Резерв по сомнительным долгам	0	634	0	634

6.6 Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражается за минусом НДС с авансов полученных

Система администрирования расчетов с бюджетом по налогам и сборам предусматривает перечисление всех исчисленных налогоплательщиком в отчетном периоде налогов и сборов единым платежом в общем размере без идентификации налог/сбор/ иной платеж.

Налоговые обязательства Общества, начисления по которым формирует единый налоговый платеж, представляются в бухгалтерской отчетности свернуто. Результирующий(сальдированный) показатель отражается в бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность» либо по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

По состоянию на 31 декабря 2025,2024, Общество не имело просроченной задолженности в бюджет.

Информация о наличие и движение обязательств приведена в Разделе 8 Обязательства Таблица 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Информация о просроченных обязательствах приведена в Разделе 8 Обязательства Таблица 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Информация об оценочных обязательствах приведена в Разделе 8 Обязательства Таблица 8.3. Оценочные обязательства

6.7 Капитал

Уставный капитал отражен в акциях акционеров Общества.

Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества на 31.12.2025 года (отчетного), на 31.12.2024 года (предыдущего) и составляет 39 тыс. руб., в том числе:

Величина добавочного капитала по состоянию на 31.12.2025 года составляет 16449_тыс. руб.,

на 31.12.2024 года составляет 16449 тыс. руб.

Уставом Общества предусмотрено формирование резервного капитала. Величина резервного капитала по состоянию

на 31.12.2025 года составляет 1355 тыс. руб.,

на 31.12.2024 года (предыдущего) составляет 0 тыс. руб.

На отчетную дату произошло изменения резервного капитала на сумму 1355 тыс. руб. произошли за счет чистой прибыли организации.

В соответствии с решением очередного общего собрания участников (акционеров) распределение чистой прибыли Общества за 2025 год и выплата дивидендов не предусмотрены.

6.8 Займы и кредиты, полученные и выданные

Информации о наличии и изменении величины обязательств по займам (кредитам) Общества:

Таблица 5 Задолженность по договорам займов/кредитным договорам выданные:тыс руб

задолженность	Заимодавец	Номер договора,	Срок погашения	Сальдо по состоянию на 31.12.24 тыс.руб.	Сальдо по состоянию на 31.12.25, тыс.руб.
Долгосрочные:	БИЗНЕС ПЛЮС ООО	Договор займа № Куз-БП-01/09/22-3 от 01.09.2022	31.12.2027	293692,1	291492,1
	МОДУЛЬ-М АО	Договор займа № Куз-ММ/27/07/23-3 от 27.07.2023	31.12.2027	30000,0	0,00
	УК БРЭНД 21 ООО	З/Куз/УКБ21/28/08/24 от 28.08.2024	31.12.2027	100000,0	160000,0
	ЦЕНТРСТОК АО	Договор займа № З/23/12/24-Куз-Ц от 23.12.2024	31.12.2027	1025,0	1300,00
Итого:				424717,1	291492,1

Таблица 6 Задолженность по договорам займов/кредитным договорам полученные: тыс.руб

задолженность	Заимодавец	Номер договора,	Срок погашения	Сальдо по состоянию на 31.12.24 тыс.руб.	Сальдо по состоянию на 31.12.25, тыс.руб.
Краткосрочные:	нет				
Итого:					

<i>Долгосрочные:</i>					
	Формула кино ООО	Договор № ФК-Куз-22/04-3 от 22.04.2022	10.07.2025	0	0
<i>Итого:</i>				0	0

Ведение бухгалтерского учета расходов по полученным займам и кредитам осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 107н в действующей редакции.

Таблица 7 Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов составляет:

Договоры	Заимодавец	Цель займа (связана с ИА или нет)	Сумма процентов, тыс.руб.	Инвестиционный актив
Договор займа № Куз-БП-01/09/22-3 от 01.09.2022	Формула кино ООО	нет	7513.7	нет
<i>Итого:</i>				

6.9 Кредиторская задолженность

Состав кредиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения кредиторской задолженности в отчетном периоде представлено в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу тыс.руб

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	60 000	-	-	(60 000)	-	-	-
	За 2024 г.	65 000	-	-	(5 000)	-	-	60 000
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.						
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Расчеты по аренде	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	60 000			(60 000)		
	3а 2024 г.	65 000			(5 000)		60 000
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	77 530	286 121		(52 421)		311 230
	3а 2024 г.	83 219	56 526		(62 215)		77 530
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 904	2 594		(3 866)		2 632
	3а 2024 г.	3 943	5 043		(5 082)		3 904
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	46 013	35 936		(40 608)		41 341
	3а 2024 г.	41 682	45 412		(41 081)		46 013
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 886	245 658		(430)		247 115
	3а 2024 г.	17 463	443		(16 019)		1 887
Расчеты по аренде	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Краткосрочные займы	3а 2025 г.						
	3а 2024 г.						
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	7 514			(7 514)		
	3а 2024 г.	5 570	1 944				7 514
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	85	641		(3)		723
	3а 2024 г.	33	52				85

Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	15 352	871				16 223
	3а 2024 г.	12 973	2 379				15 352
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-				-
	3а 2024 г.	-	-				-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1 261	420				1 681
	3а 2024 г.	8	1 253				1 261
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-				-
	3а 2024 г.	-	-				-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-				-
	3а 2024 г.	-	-				-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-				-
	3а 2024 г.	-	-				-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	1 514	-				1 515
	3а 2024 г.	1 547	-	(33)			1 514
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-				-
	3а 2024 г.	-	-				-
Итого	3а 2025 г.	137 530	286 121	(112 421)		X	311 230
	3а 2024 г.	148 219	56 526	(67 215)		X	137 530

6.10 Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н в действующей редакции

Таблица 8 Оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.25 г.: тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	3 952	3 952	-	-
	3а 2024 г.	3 952	-	-	3 952	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков ²	3а 2025 г.	-	3 952	3 952	-	-
	3а 2024 г.	3 952	-	-	3 952	-

7. Пояснения к статьям отчета о финансовых результатах

7.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы Организации» ПБУ 9/99 и Положением

по бухгалтерскому учету «Расходы Организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

признает доходами от обычных видов деятельности выручку:

- эксплуатация зданий и сооружений;
- хранение и складирование;
- сдача в аренду производственных и офисных помещений;
- погрузочно-разгрузочные, транспортно-экспедиционные работы и услуги по складированию и хранению;
- другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ.

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99:

а) Общество имела право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки определена;

в) в результате конкретной операции произошло увеличение экономических выгод Общества;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) произведенные в связи с этой операцией определены. тыс.руб

90.01.1, Выручка по деятельности с основной системой налогообложения	455 333,0
Аренда нежилого помещения	254 458 ,0
Вознаграждение по договору о сотрудничестве по предоставлению телекоммун.услуг	773 ,0
Вознаграждение по партнерским договорам	212 ,0
Дополнительные/сопутствующие услуги	12 536 ,0
Зарядка складской техники	50 ,0
Клининговые услуги	281 ,0
Коммунальные платежи	107 727 ,0
Компенсация ремонта сдаваемого помещения в аренду, устройство инженерных систем	117 ,0
Материалы	0,1
Погрузочно-разгрузочные работы	5 204 ,0
Прочие услуги	1 183 ,0
Услуга проезд автотранспорта	16 917 ,0
Эксплуатационные расходы	55 873 ,0

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

7.2 Прочие доходы

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящимся к этим доходам, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной

деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения Общества, т.е. финансовый результат от совокупности операций соответствующего вида составляет менее 5% от прибыли до налогообложения.

При этом исходя из требования приоритета содержания перед формой прочие доходы по курсовым разницам, операциям с иностранной валютой, резерву под обесценение финансовых вложений, резерву по сомнительным долгам, резерву под снижение стоимости материальных ценностей, резерву под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, прибылям прошлых лет (независимо от вида операций, по которым отражены прибыли/убытки прошлых лет), процентный доход по активам пенсионного плана показываются в отчете о финансовых результатах за минусом соответствующих расходов по курсовым разницам, операциям с иностранной валютой, резерву под обесценение финансовых вложений, резерву по сомнительным долгам, резерву под снижение стоимости материальных ценностей, резерву под снижение стоимости долгосрочных активов к продаже, разницам между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой этих финансовых вложений, убыткам прошлых лет, процентного расхода по обязательствам пенсионного плана независимо от финансового результата от совокупности этого вида операций (т.е. свернуто, без применения уровня существенности).

Показатели: курсовые разницы, доходы/расходы от продажи/покупки валюты, доходы/расходы от реализации основных средств и прочих активов, доходы/расходы от прочего списания материалов и других активов, начисление/сторно резерва по сомнительным долгам, списание дебиторской/кредиторской задолженности, прибыли/убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году, госпошлины отражены в таблице и в Отчете о финансовых результатах развернуто.

7.3 Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг:

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат приведены в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в рублях

Амортизация прочих ОС (20 сч)	147 166,68
Арендная плата за здания и помещения (20 сч)	13 909 096,56
Взносы в ФСС от НС (20 сч)	183 093,77
Вывоз, размещение и утилизация всех видов отходов (20 сч)	3 085 306,80
Дезработы (20 сч)	180 000,00
Диагностика офисной техники (26 сч)	7 000,00
ДМС	180 856,53
Заработная плата(оплата труда) (20 сч)	91 803 717,97
Интернет и телефония (20 сч)	207 382,53
Испытание средств защиты (20 сч)	6 270,00
Лабораторные работы, экспертизы (20 сч)	3 666,67
Отопление и горячее водоснабжение (20 сч)	6 237 945,00
Охрана порядка (20 сч)	16 244 523,10
Повышение квалификации (20 сч)	88 571,43
Пособия за счет работодателя (20 сч)	274 299,74
Прочие хоз расходы (26 сч)	14 166,67
Прочие хоз расходы (бытовая химия) (20 сч)	29 671,41
Расходы на содержание собственного транспорта (20 сч)	53 445,68
Спец оценка условий труда (20 сч)	10 000,00
Страхование зданий (20 сч)	37 598,61
Страховые взносы в ПФР, ФСС и ФОМС (20 сч)	19 121 913,79
Текущий ремонт (20 сч)	118 250,00
ТО котельной и систем теплоснабжения (20 сч)	1 148 619,04

ТО лифтов и эскалаторов (20 сч)	2 350 558,30
ТО пожарных систем, сигнализации (20 сч)	585 900,00
Топливо (20 сч)	514 651,71
Транспортный налог (20 сч)	3 840,00
Услуги интернет и телефония (26 сч)	4 471,29
Услуги управляющей компании (26 сч)	96 000 000,00
Хозяйственный инвентарь и материалы (20 сч)	3 231 079,91
Холодное водоснабжение и канализация (20 сч)	3 023 522,15
Чистка ковров (20 сч)	115 811,97
Электроэнергия (20 сч)	33 092 377,33
Итого	292 014 774,64

Прочие оборотные активы: страхование арендного имущества.

Управленческие расходы признавались полностью и списывались на себестоимость продаж ежемесячно(таб.в рублях)

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Статьи затрат						
26, Общехозяйственные расходы			1 248 414,68	1 248 414,68		
Абонентская и временная плата (26 сч)			390,00	390,00		
Амортизация зданий (20 сч)			50 000,04	50 000,04		
Амортизация прочих ОС (20 сч)			11 249,02	11 249,02		
Арендная плата за здания и помещения (20 сч)			633 110,82	633 110,82		
Аудиторские услуги (26 сч)			90 000,00	90 000,00		
Затраты на рекламу (26 сч)			24 696,02	24 696,02		
Лицензирование и сертификация (26 сч)			2 377,20	2 377,20		
Повышение квалификации (26 сч)			19 178,19	19 178,19		
Поддержка программного обеспечения (26 сч)			17 059,10	17 059,10		
Прочие консультационно-информационные услуги (26 сч)			12 500,00	12 500,00		
Расходы на ведение реестра акционеров (26 сч)			281 607,02	281 607,02		
ТО и Абонетск. обслуж. ККТ (20 сч)			81 300,00	81 300,00		
Услуги почты (26 сч)			24 947,27	24 947,27		
Итого			1 248 414,68	1 248 414,68		

7.4 Экономическая среда, в которой осуществляет свою деятельность Общество.

Экономика России проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к изменениям цен на

нефть и газ. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться и допускают различные толкования.

В феврале 2022 года в связи с началом спецоперации РФ на Украине обострилась геополитическая обстановка в мире. Ограничительные меры с введением ряда санкционных пакетов в отношении российских организаций и физических лиц, инициированные ЕС и США против России, резко изменили условия функционирования российской экономики. В течение 2023, 2024 и 2025 годов на российскую экономику оказывали влияние такие факторы, как геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление.

Показатель годовой инфляции в 2024 году 9,52% (понижился), в 2025 году 5,59%. Инфляционные ожидания остаются повышенными, что усиливает инерцию устойчивой инфляции. Прогноз Банка России по инфляции на 2026 год (повышен/составляет) 5%.

Несмотря на положительные тенденции, экономическая ситуация в России все еще остается нестабильной. Одним из основных факторов, влияющих на бизнес-сектор в России, является санкционная политика Запада. Санкции оказывают негативное воздействие на ряд отраслей экономики, таких как нефтегазовая промышленность и финансовый сектор. Однако, благодаря диверсификации экономики и развитию других отраслей, таких как IT-технологии и розничная торговля, стабильное повышение показателей в сельском хозяйстве, обрабатывающей промышленности и строительстве, развитие отраслей, связанных с импортозамещением, экономика России продолжает свой рост.

Долгосрочные последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

8. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету № 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011 г. № 11н.

В отчете о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто денежные потоки.

В отчете о движении денежных средств авансы, выданные и полученные, отражаются как денежные потоки:

- от текущих операций в составе поступлений по строкам «от продажи продукции, товаров, работ и услуг (код 4111), «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» (код 4112) и платежей по строке «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (код 4121).

- от инвестиционных операций в составе поступлений по строке «от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)» (код 4211) и платежей «в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов» (код 4221).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в соответствии с увязкой сумм, представленных в отчете о движении денежных средств и соответствующих статьях бухгалтерского баланса, приведен ниже:

Таблица Состав денежных средств и денежных эквивалентов отчетного периода

Бухгалтерский баланс строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», тыс.руб.		Отчет о движении денежных средств строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», тыс.руб.	
по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2025 года	по состоянию на 31.12.2024 года	по состоянию на 31.12.2025 года
43785	67467	43785	67467

Остаток денежных средств на конец года по сравнению с предыдущим годом увеличился за счет 23679,0 тысяч рублей.

9. Специальные пояснения.

Прибыль/убыток на акцию: $152502,0/39,0=3910,3$ на акцию /тыс.руб

9.1 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Учитывая требования соблюдения приоритета содержания перед формой, определяет перечень связанных сторон, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской (финансовой) отчетности, по следующим группам связанных сторон: основное, дочерние общества, зависимые общества, основной управленческий персонал (Генеральный директор, заместители Генерального директора), прочие аффилированные лица, другие связанные стороны (участники совместной деятельности, негосударственный пенсионный фонд и др.)

Основное:

По состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 основным Обществом является «ООО ДИАЛОГ».

Характер отношений с Основным Обществом:

Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (список является приложением к настоящим Пояснениям).

-Акционером, имеющим право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, является ООО «ИНВЕСТГРУПП» (33,09%). Бенефициаром общества является Гладышева Елена Николаевна ИНН 026700279009 -100%

-ООО «Диалог» (54.8%) Бенефициаром общества является Хусаинова Гульнара Рифовна ИНН 026615699789.

Конечным бенефициаром АО «Кузьминское» является: Хусаинова Гульнара Рифовна и Гладышева Елена Николаевна

Таблица 3 Виды операций с Основным Обществом:

Договор	предмет договора	Сумма по договору за 2025 год	Сальдо на 31.12.2025	Сумма по договору за 2024 год	Сальдо на 31.12.2025
	Аренда помещения	84,0	112,0	84,0	28,0

Таблица Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием в 2025 году:

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
	ООО УК АСТРУМ НЕДВИЖИМОСТЬ.	УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ

Таблица Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием в 2024 году:

№ п/п	Идентификационные данные связанной стороны	Характер взаимоотношений / вид операций в отчетном периоде
	ООО УК АСТРУМ НЕДВИЖИМОСТЬ	УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ

Все расчеты со связанными сторонами имеют краткосрочный характер и осуществляются в денежной форме. Задолженность является текущей и погашается в сроки, предусмотренные договорами между сторонами.

Операции со связанными сторонами на 31 декабря 2025 года, в тыс.руб. с учетом НДС: 144 000,00 тыс.руб. , договор КЗМ/1-22-ФХД от 01.03.2022

Операции со связанными сторонами на конец предыдущего отчетного периода, на 31 декабря 2024 года, тыс.руб. с учетом НДС: 84000,0тыс рублей договор КЗМ/1-22-ФХД от 01.03.2022 года с пролонгацией.

Характер отношений между м и связанными сторонами основан на рыночных условиях. Обеспечения, выданные связанными сторонами за клиентов Общества, в 2024-2025 гг. отсутствуют.

Сведения о составе управленческого персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 указаны в разделе 1 «Общие сведения» настоящих пояснений.

Вознаграждения членам Совета Директоров и Ревизионной комиссии.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу в 2025-2024 гг. относились:

- Генеральный директор

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2024 г.	за 2025 г.
Начисления генеральному директору	455	458
Страховые взносы во внебюджетные фонды	136	130

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2025,2024 гг. не начислялись.

Иные вознаграждения и выплаты в пользу основного управленческого персонала, кроме указанных отсутствуют.

9.2 Информация об объектах учета аренды

Ведение бухгалтерского учета аренды осуществляется м в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, утвержденными приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н в действующей редакции.

Таблица является Арендатором по Договорам аренды:

Арендодатель	Договор, №/дата	Предмет договора	Рыночная стоимость предмета аренды, тыс.руб.	Срок аренды	Будущие арендные платежи
ООО СЗТАЛИСМАН	ДА-07-2023-КУЗ от 01.07.2023	Аренда комплекса зданий	1 500 000,00	11 месяцев	нет

, как арендатор использует право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 не признавать вышеуказанные предметы аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде.

Задолженность по арендным платежам, причитающуюся к уплате на отчетную дату, отразило в составе показателя строки 1520 «Кредиторская задолженность». Существенные показатели расшифрованы в таблице 5.3. «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений в табличной форме.

В отчетном периоде не производило улучшений предметов аренды

Действующими договорами аренды не предусматривается никаких ограничений предмета аренды, в т.ч. определенными финансовыми показателями.

Общество, выступая арендатором, не имело затрат, связанных с приведением предмета аренды в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Характер арендной деятельности является основным видом деятельности Общества.

9.3 Информация об изменениях оценочных значений

Ведение бухгалтерского учета изменения оценочных значений осуществляется м в соответствии с «Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008)», утвержденными приказом Приказ Минфина России от 06.10.2008 N 106н в действующей редакции.

В данном отчетном периоде, изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность периода нет.

Изменений оценочных значений, которые повлияют на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды нет

9.4 Информация об экологической деятельности

Общество осуществляет деятельность, связанную с арендой недвижимого имущества и эксплуатацией, в связи с этим затраты на приобретение энергетических ресурсов, необходимых для осуществления деятельности Общества складываются из

расходов на оплату электрической и тепловой энергии, необходимой для содержания офисных помещений Общества. Такие расходы не превышают 5% в общей сумме расходов по обычным видам деятельности.

Деятельность Общества не связана с выбросами в атмосферу и другими видами агрессивного воздействия на окружающую среду. Таким образом, необходимости в проведении экологических мероприятий по защите окружающей среды нет.

Капитальные вложения в объекты, связанные с экологической деятельностью, не производились.

9.5 Информация о рисках хозяйственной деятельности

В своей финансово-хозяйственной деятельности сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

10. Прочие пояснения

В 2025 и 2024 гг. у Общества отсутствовали такие факты хозяйственной жизни, как реорганизация, прекращение осуществляемых основных видов деятельности и государственная помощь. не является участником договоров о совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2024 и 2025 гг. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025 не выступает в судах различных инстанций в качестве ответчика.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена до рассмотрения итогов деятельности организаций за отчетный период и не учитывает решений о распределении прибыли.

11. Корректировка показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

С 1 января 2025 г. вступил в силу федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность». В связи с изменением набора показателей в формах бухгалтерской отчетности, информация за предыдущие отчетные периоды была перенесена в новые строки отчетности: из строки 1240 в строку 1170 суммы финансовых вложений

Генеральный директор

_____ /_АБДРАШИТОВ Р.Г._/

31.03.2026

М.П.