

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее- Бухгалтерская отчетность) АО «РЭП №4» за 2025 год.

### **1. Основные виды экономической деятельности**

Общество осуществляет следующие виды деятельности (коды ОКВЭД 2):

Основной вид деятельности

- 81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки

Дополнительные виды деятельности

- 43.12 Подготовка строительной площадки

- 43.31 Производство штукатурных работ

-43.32 Работы столярные и плотничные

- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен

- 43.34 Производство малярных и стекольных работ

-43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ

- 43.91 Производство кровельных работ

- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

- 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

### **2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и систематизирована согласно Закону "О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Учетная политика Общества разработана на основе федерального стандарта бухгалтерского учета ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, и утверждена приказом руководителя Общества.

Изменения в учетную политику с 01.01.2025г. не вносились.

Информация о существенных аспектах учетной политики Общества по существенным показателям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах :

#### Нематериальные активы

В составе НМА учитываются объекты, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 14/2022 и стоимостью более 100 тысяч рублей.

После признания объект НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с первого числа месяца, следующим за месяцем признания объекта НМА. Срок полезного использования НМА определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации.

#### Основные средства

К основным средствам относятся активы сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 руб. Указанный лимит не применяется в отношении объектов недвижимости и транспортных средств, которые, независимо от стоимости учитываются в составе основных средств.

ОС принимаются к учёту по первоначальной стоимости. Переоценка ОС не производится. Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно.

Организация начинает начислять амортизацию с первого числа месяца, следующим за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращает – с первого месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

#### Запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц.

#### Дебиторская задолженность

В целях создания резерва по сомнительным долгам просроченной считается дебиторская задолженность со сроком погашения более 730 календарных дней, резерв начисляется в размере 100 % задолженности. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признаётся сомнительной и резерв по ней не создается.

#### Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются вложения в акции (доли в УК) других предприятий, выданные процентные займы и приобретённые права в рамках оказания финансовых услуг.

При наличии признаков обесценения создается резерв.

#### Доходы

Для целей бухгалтерского учёта доходы отражаются методом начисления.

К доходам по обычным видам деятельности относится выручка от выполнения работ по содержанию (обслуживанию) жилых и нежилых помещений в МКД, доходы от сдачи внаём собственного движимого и недвижимого имущества.

Все остальные доходы являются прочими доходами.

#### Расходы

Для целей бухгалтерского учёта расходы отражаются методом начисления.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Расходы, не связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Управленческие расходы не относятся на себестоимость работ, услуг, а списываются на уменьшение выручки.

#### Оценочные обязательства

Резерв на оплату отпусков рассчитывается в процентном отношении от ФОТ. Исчисленные суммы увеличиваются на процент страховых взносов.

## 10. Информация об имуществе и обязательствах на забалансовом учете.

На забалансовом счёте МЦ.02 отражена стоимость спецодежды в эксплуатации в сумме 32 тыс. руб.

## 11. Информация о доходах и расходах

### 11.1 Доходы от обычных видов деятельности (выручка)

Сумма выручки за 2025г. уменьшилась по сравнению с 2024г. на 26 126 тыс. руб. без учета НДС и распределилась следующим образом по видам деятельности (в тыс. руб.):

№ п/п	Вид деятельности	2025г. ( тыс.руб.)	2024г. ( тыс.руб.)
1	Аварийное и техническое обслуживание	14 685	37 978
2	Аренда имущества	8 785	8 375
3	Содержание (обслуживание)	21 123	24 306
	<b>Итого</b>	<b>44 533</b>	<b>70 659</b>

### 11.2 Себестоимость продаж

№ п/п	Вид деятельности	2025г. ( тыс.руб.)	2024г. ( тыс.руб.)
1	Аварийное и техническое обслуживание	15 924	37 280
2	Аренда имущества	-	-
3	Содержание (обслуживание)	20 404	19 958
	<b>Итого</b>	<b>36 328</b>	<b>57 238</b>

### 11.3 Управленческие расходы

№ п/п	Вид расхода	2025г. ( тыс.руб.)	2024г. ( тыс.руб.)
1	Амортизация ОС	1 163	1 236
2	Оплата труда	5 056	4 682
3	Страховые взносы	1 315	1 206
4	Налоги (транспортный, на землю, на имущество)	338	574
5	Охрана имущества	720	690
6	Материальные затраты	274	216
7	Консультационно-информационные и аудиторские услуги	194	139
8	Водоснабжение	84	62
9	Теплоэнергия	543	55
10	Услуги связи , интернет	209	199
11	Услуги по обращению с ТКО	38	31
12	Электроснабжение	944	538
13	Прочие	391	437
	<b>Итого</b>	<b>11 269</b>	<b>10 065</b>

#### 11.4 Прочие доходы

№ п/п	Вид дохода	2025г. ( тыс.руб.)	2024г. ( тыс.руб.)
1	Прибыль прошлых лет, выявленная в отчётном году	739	-
2	Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	48	61
3	Восстановление резерва на отпуска	126	123
4	Агентское вознаграждение	3	
	<b>Итого</b>	<b>916</b>	<b>184</b>

#### 11.5 Прочие расходы

№ п/п	Вид расхода	2025г. ( тыс.руб.)	2024г. ( тыс.руб.)
1	Отчисления в оценочные резервы	751	1 503
2	Начисления работникам за счёт прибыли	26	218
3	Расходы на услуги банков	159	115
4	Агентское вознаграждение	4	72
5	Убыток от списания ОС	26	-
6	Штрафы, пени	140	-
7	Прочие	67	100
8	Списание дебиторской задолженности	-	151
	<b>Итого</b>	<b>1 173</b>	<b>2 159</b>

## 12. Прочая информация

### Общая информация

Общество не имеет филиалов и представительств.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 10 097 тыс. руб. и разделен на 25 242 штуки обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 400 рублей каждая.

Единственным акционером Общества является Муниципальное образование городской округ Новокуйбышевск, в лице Администрации г.о. Новокуйбышевск.

На основании Распоряжения №609-Р от 25.06.2025г. дивиденды по итогам 2024 финансового года в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

Органы управления Общества:

- общее собрание акционеров;

- единоличный исполнительный орган, который имеет право на основании Устава действовать от имени общества. Подотчётен Администрации городского округа Новокуйбышевск, которая осуществляет полномочия Общего собрания акционеров.

Единоличным исполнительным органом в 2025 году являлся директор Устин Сергей Александрович.

Среднесписочная численность работающих за 2025 год составила 45 человек.

Списочная численность работающих на 31.12.2025 год составила 38 человек.

## Информация о связанных сторонах, включая бенефициарных владельцев

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность аудируемого лица или на деятельность которых способно оказывать влияние аудируемое лицо, в проверяемом периоде являются:

- Муниципальное образование городской округ Новокуйбышевск, в лице Администрации г.о. Новокуйбышевск – единственный акционер АО «РЭП №4»;
- Устин С.А. – директор АО «РЭП №4»;
- ООО "Новоградсервис" - доля АО «РЭП №4» в уставном капитале общества 99,969%;
- АО "ЖУК" - доля АО «РЭП №4» в Уставном капитале общества 100%;

В 2025 году по результатам финансовой деятельности за 2024г., ООО "Новоградсервис" и АО "ЖУК" чистая прибыль не распределялась.

Операции со связанными сторонами :

Наименование или ФИО связанного лица	Вид операции	Объём операции ( тыс.руб.)	
		2025 год	2024 год
Муниципальное образование г.о. Новокуйбышевск Самарской области в лице администрации г.о. Новокуйбышевск	дивиденды	-	355
АО «ЖУК»	Реализация услуг	28 393	39 791
	Аренда нежилого помещения	137	-
ООО "Новоградсервис"	Реализация услуг	8 273	22 866
	Аренда техники	3 453	-
	Дог.купли-продажи ТМЦ	11	-

## Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу

№ п/п	Вид вознаграждения	Сумма (тыс.руб.), 2025г.	Сумма (тыс.руб.), 2024г.
<b>1</b>	<b>Краткосрочные вознаграждения, всего, в т.ч.:</b>		
1.1	Расходы на оплату труда, включая премии и компенсации, а также вознаграждение за участие в органах управления	2 134	2 019
1.2	Страховые взносы во внебюджетные фонды по управленческому персоналу	632	598
<b>2</b>	<b>Долгосрочные вознаграждения, всего, в т.ч.:</b>	-	-
2.1	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
2.2	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
2.3	Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

В состав основного управленческого персонала Общества входят должности:

- Директор
- Главный бухгалтер

## Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не имеет незавершенных судебных споров, в которых выступает истцом или ответчиком.

Судебные дела по состоянию на 31.12.2025г. по искам Общества к контрагентам и по искам контрагентов к Обществу, где Общество выступает в качестве истца или ответчика – отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество не направляло исполнительных листов судебным приставам-исполнителям.

По состоянию на 31.12.2025. претензии Общество не получало и не направляло.

### **Информация о государственной помощи.**

В 2025 году Общество не получало бюджетных средств в виде государственной помощи.

### **Информация о совместной деятельности**

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют заключенные договоры о совместной деятельности с целью извлечения экономических выгод.

### **События после отчётной даты**

Существенные события после 31.12.2025г. и до подписания бухгалтерской отчётности, которые требуют отражения или раскрытия в бухгалтерской отчётности, отсутствуют

### **Сведения об аудиторе Общества**

Решением общего собрания акционеров (Протокол № .) аудитором Общества утверждено ООО «Автоматизация и Аудит», член саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ОРНЗ 11206066252.

Место нахождения: Российская Федерация, 443029, Самарская обл, Самара г, 7 просека, дом 102, 45

ИНН / КПП: 6312076038 / 631901001.

### **Концепция составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Годовая индивидуальная бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения Общества за 2025 год составлена в соответствии с концепцией достоверного представления на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Федеральных стандартов бухгалтерского учета и принятых в соответствии с ними других нормативных актов по бухгалтерскому учету и бухгалтерской (финансовой) отчетности, действующих в Российской Федерации (далее – годовая отчетность).

Годовая отчетность составлена на основании допущений, требований, оценок, суждений и способов учета, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету и учетной политикой Общества, основные аспекты которой раскрыты в настоящих Пояснениях.

Годовая отчетность, за исключением информации о движении денежных средств, составлена на основе учета по методу начисления.

Годовая отчетность составлена на основании допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем, то есть не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

### **Корректировки предыдущих периодов.**

Общество не вносило корректировки в бухгалтерскую отчетность за 2024 год.

В 2025 г. Общество не проводило операции, отражение которых существенно отступало от правил бухгалтерского учета и отчетности.

В 2025 г. не было выявлено существенных ошибок, относящихся к прошлым периодам.

В соответствии с учётной политикой Общества ошибка признаётся существенной если в суммовом выражении она приведёт к искажению соответствующей строки баланса более чем на 10%.

### **Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом работ, услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре.

Хозяйственная деятельность Общества соответствует видам деятельности, предусмотренным Уставом. Обстоятельства описанные в данном разделе, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Директор АО «РЭП №4»

19 марта 2026 г.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the stamp.

Устин С.А.