

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «ДЕМОС» за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование юридического лица: *Открытое акционерное общество «ДЕМОС»*
1.2. Сокращенное наименование юридического лица: *ОАО «ДЕМОС»*
1.3. Юридический адрес: 400026, г. Волгоград, пр. Героев Сталинграда, д. 50
1.4. Фактический (почтовый) адрес: 400026, г. Волгоград, пр. Героев Сталинграда, д.50
1.5. Дата государственной регистрации: 30 сентября 2002г., ОГРН 1023404357569
зарегистрировано ИМНС РФ по Красноармейскому району г. Волгограда, свидетельство серия 34 № 001989664.

1.6. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *3448003183*
1.7. Код причины постановки на учет (КПП): *344801001*
1.8. Количество акционеров: 17025 (семнадцать тысяч двадцать пять), в том числе физических лиц – 17007; юридических лиц – 18.

1.9. Сведения о реестродержателе:
Наименование регистратора: Акционерное общество ВТБ Регистратор;
Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23;
Лицензия: на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13970-000001, дата выдачи 21.02.2008, бессрочная; орган выдачи: Федеральная служба по финансовым рынкам.
Наименование подразделения: «Газнефтемаширегистр» филиал АО ВТБ Регистратор в г. Волгограде;
Место нахождения: 400001, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Клинская, д. 32а.

1.10. Абз. 2 п. 3 ст. 88 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» утратил силу (Федеральный закон от 16.04.2022 N 114-ФЗ).

Согласно абз. 2 п. 3.1 ст. 88 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» непубличное общество в соответствии с пунктом 3 статьи 54 данного Федерального закона вправе привлечь аудиторскую организацию (индивидуального аудитора) общества для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Так как ОАО «ДЕМОС» является непубличным обществом, оно не обязано проводить ежегодный аудит.

1.11. Уставный капитал ОАО «ДЕМОС» (далее — Общество) - 1 256 059 (Один миллион двести пятьдесят шесть тысяч пятьдесят девять) рублей. Уставный капитал ОАО «ДЕМОС» составляют 1 256 059 штук обыкновенных акций ОАО «ДЕМОС» номинальной стоимостью 1 рубль.

1.12. Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.20).

1.13. Правовое положение Общества, а также права и обязанности акционеров Общества определяются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

1.14. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, составляется в порядке и в сроки, предусмотренные ФЗ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, приказом Минфина от 13.04.2020 № 66н) и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

1.15. Основным принципом подготовки бухгалтерской отчетности Общества является принцип непрерывности деятельности. Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

2. Органы управления ОАО «ДЕМОС»

Органами управления ОАО «ДЕМОС» являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Директор (единоличный исполнительный орган).

Основание: Протоколом Совета директоров от 21.05.2024г. №01/24/25 с 24.05.2024г. директором Общества утверждена Ишунина Людмила Михайловна.

В соответствии со ст. 10, п. 10.1 Устава ОАО «ДЕМОС» высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров, определены в ст. 10, п. 10.2 Устава ОАО «ДЕМОС».

В соответствии ст. 11, п. 11.6 Устава Общества количественный состав Совета директоров составляет 9 (девять) человек. Вопросы, относящиеся к компетенции Совета директоров, определены ст. 11, п. 11.2 Устава ОАО «ДЕМОС». Состав Совета директоров избран и утвержден общим собранием акционеров ОАО «ДЕМОС» (Протокол ГОСа № 2 от 01.07.2025 года).

3. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности, устанавливается организацией самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 исходя из содержания отношений между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой (п.9 ПБУ 11/2008).

Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (п.4 ПБУ 11/2008), в том числе аффилированные лица.

Если юридическое и (или) физическое лицо контролирует другое юридическое лицо или юридические лица контролируются (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц), то характер отношений между ними подлежит описанию в бухгалтерской отчетности независимо от того, имели ли место в отчетном периоде операции между ними (п.13 ПБУ 11/2008).

Согласно абз. 29 ст. 4 Закона № 948-1 аффилированными лицами юридического лица являются лица, принадлежащие к той группе, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Под группой лиц понимается группа юридических лиц, находящихся в отношениях экономической зависимости, применительно к которым выполняется одно или несколько условий, исчерпывающий перечень которых закреплен ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Список связанных сторон для целей подготовки примечаний к бухгалтерской отчетности по РСБУ формируется организацией самостоятельно в соответствии с п.4 ПБУ 11/2008.

Список связанных сторон по отношению к Организации, основания, в силу которых данные лица признаются связанными сторонами, даты наступления оснований, данные о размерах участия связанных сторон в уставном капитале ОАО «ДЕМОС», о размерах, принадлежащих связанным сторонам обыкновенных именных акций ОАО «ДЕМОС» приведены в Таблице № 1. Размер доли участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, определен в процентном отношении.

Состав связанных сторон на 31.12.2025г

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Бударина Людмила Михайловна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров Председатель совета директоров	30.06.2025	0,0072	0,0086
2	Выдрина Ольга Владимировна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	-	-
3	Ишунина Людмила Михайловна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Лицо имеет право распоряжаться более 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного АО	30.06.2025 24.05.2024 26.07.2022	20,6419	24,7071
4	Маслов Александр Васильевич	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	0,0987	0,1182
5	Плешакова Ольга Михайловна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	-	-
6	Рожкова Вера Георгиевна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	-	-
7	Чухнина Галина Яковлевна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	-	-
8	Шафорост Надежда Васильевна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	-	-
9	Яковлева Яна Владимировна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	30.06.2025	-	-
10	Кульчаев Исса Асхатович	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	17.05.2024 полномочия прекращены 30.06.2025	-	-
11	Кузнецов Олег Викторович	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров	17.05.2024 полномочия прекращены 30.06.2025	6,9280	8,2924
12	Тимонина Татьяна Александровна	Согласие физического лица не получено	является членом Совета директоров Председатель совета директоров	17.05.2024 полномочия прекращены 30.06.2025	-	-

В Таблице № 2 отражена информация об операциях со связанными сторонами за 2025 год.

Таблица № 2

**Информация об операциях с организациями и лицами,
входящими в список связанных сторон в 2025 году**

В отчетном периоде ОАО «ДЕМОС» проводило операции со связанными сторонами в рамках деловых отношений.

№ п/п	Наименование лица, являющегося связанной стороной	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Наименование операции	Решение принято (одобрение)
1	2	3	4	5
1.	Ишунина Людмила Михайловна	член совета директоров, с 24.05.2024г. единоличный исполнительный орган	Вознаграждение по трудовому договору	Одобрено протоколом Совета директоров от 21.05.2024 № 01/24/25

Вознаграждение (оплата труда) единоличному исполнительному органу – директору выплачивалось в рамках трудового контракта.

В течение отчетного периода (2025) вознаграждения лицам и (или) компенсации расходов членам Совета директоров, связанных с исполнением ими своих обязанностей не выплачивались. Другие операции с лицами, входящими в список связанных сторон в 2025 году не осуществлялись.

4. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Учетная политика ОАО «ДЕМОС» с учетом изменений, утверждена приказом № 51.1 «П» от 28.12.2024, разработана в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Положением «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 N 106н, другими положениями по бухгалтерскому учету, локально-нормативными актами ОАО «ДЕМОС».

Бухгалтерский учет осуществляется посредством накопления и систематизации информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, бухгалтерских регистрах смешанным типом с использованием компьютерной техники и стандартной версии бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия Предприятия».

Организация использует типовые корреспонденции счетов в соответствие с планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н (ред. от 08.11.2010) и учетной политикой Общества на 2025 год.

На основании уведомления от 14.12.2023 года ОАО «ДЕМОС» с 01.01.2024 года осуществило переход с ОСНО на упрощенную систему налогообложения. В связи с переходом на упрощенную систему налогообложения учет доходов и расходов, для целей налогового учета, осуществляется кассовым методом:

- датой получения дохода признаётся день поступления средств на счета в банках или в кассу в виде аванса или оплаты. Любое поступление денег (в кассу или на расчётный счёт) попадает в общие и признаваемые доходы, с которых нужно уплачивать налог.
 - для признания расходов на приобретение материалов - отражается факт их поступления и оплаты.
 - для признания расходов на оплату оказанных услуг в пользу организации - отражается факт их оказания и оплаты.
 - для признания расходов на приобретение товаров для последующей перепродажи - отражается факт их поступления, оплаты и реализации.
 - для признания расходов на оплату труда - отражается факт её начисления и оплаты.
 - при оплате через авансовые отчёты - помимо вышеперечисленных условий требуется отразить факт выдачи денег подотчётному лицу.
- Моментом признания расхода будет считаться последнее из выполненных условий.

4.1. Нематериальные активы

НМА – это ресурсы предприятия, которые не имеют материальной формы и ожидается, что они могут приносить экономические выгоды более года.

К НМА относятся:

- лицензии на использование компьютерных программ и операционные системы;
- лицензии на осуществление хозяйственной деятельности, если продолжительность их более года;
- приобретение торговых марок;
- приобретенные или созданные базы данных;
- приобретенные патенты, авторские права;

С 01 января 2024 года в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» перестал действовать.

На счете 04 «НМА» НМА, удовлетворяющие признакам НМА, но с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. не учитываются.

Расходы на создание (приобретение) малоценных активов по стоимости менее 100 тыс.руб. признаются в периоде завершения капитальных вложений. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете 013 «Малоценные НМА в эксплуатации» рабочего плана счетов.

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- компьютерные программы: для управленческих целей, для учетных целей, для коммерческих целей;
- базы данных: бухгалтерские, юридические, кадровые;
- лицензии и разрешения.

Организация начисляет амортизацию с даты признания в бухгалтерском учете нематериального актива по дату его выбытия. Амортизация за неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней эксплуатации.

Начисление амортизации начинается со следующего месяца, после принятия актива к учету, прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания актива.

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

В 2024 году Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022, осуществляется без пересчета сравнительных показателей, т.е. перспективно (пункт 53 ФСБУ 14/2022, пункты 3 и 4 ПБУ 21/2008).

В 2025 году движения по статье «Нематериальные активы» не было.

4.2. Основные средства

С 01.01.2022 учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму
 - б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана; организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
 - г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).
- Лимит первоначальной стоимости объектов ОС устанавливается 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения сохранности этих объектов при передаче их в эксплуатацию организуется забалансовый учет по фактической себестоимости и по местам хранения.

Актив, удовлетворяющий критериям признания в качестве объекта основных средств, оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:

- а) по первоначальной стоимости;
- б) по переоцененной стоимости.

Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств. (п.13 ФСБУ 6/2020).

Последствия изменения способа оценки основных средств отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды). (п.22 ФСБУ 6/2020).

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 (п.37 ФСБУ 6/2020).

Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде. Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается, за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие (п.29, 30 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена. (п. 31 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации производится линейным способом и начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию. Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

4.3. Запасы

С 01.01.2021 года учет МПЗ осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ» (утв. Приказом МФ РФ от 15.11.2019г № 180н).

В качестве запасов в Обществе принимаются активы:

- потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла;
- используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К запасам Общество относит:

- сырье, материалы, топливо, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты и т.п., предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- инструменты, инвентарь, спецодежда, спец оснастка и т.п., используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг (за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами).

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер, отдельная единица, направление деятельности, назначение, партия, уникальный заводской номер, единица измерения. Запасы, как приобретенные (полученные) от других организаций, так и изготовленные силами организации, принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов включаются:

- уплаченные или подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику) суммы с учетом п. 12, 13 ФСБУ 5/2019;

- затраты на заготовку и доставку до места их потребления;

- затраты по доведению запасов до состояния пригодного к использованию в запланированных целях (доработка, сортировка, фасовка, улучшение технических характеристик);

- общехозяйственные расходы, включаемые в цену продукции поставляемой в рамках государственного оборонного заказа в соответствии с Приложением 6 к порядку определения состава затрат, утвержденному приказом Минпромторга России от 8 февраля 2019 г. N 334;

- проценты, связанные с приобретением (созданием) запасов;

- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Общество применяет метод количественно-суммового учета запасов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Фактическая стоимость приобретенных материально-производственных запасов в бухгалтерском учете отражается на счете 10 «Материалы» и списываются по стоимости единицы товаров (фактической себестоимости).

Себестоимость единицы включает все расходы, связанные с приобретением данных материалов (суммы, уплачиваемые по договору поставщику (продавцу), консультационные и информационные услуги, иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ).

При отпуске материалов в производство или ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО) с оформлением требования-накладной по форме № М-11. Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

На конец отчетного года материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, определяемой исходя из используемых способов оценки запасов.

4.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Авансы, выданные поставщикам и полученные от покупателей отражаются в группе статей «Дебиторская задолженность» и «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

В бухгалтерской отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

4.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения представляют собой долю участия Общества в уставных капиталах других организаций (акции).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может изменяться в случаях последующей оценки.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке, текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат

отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится не реже одного раза в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения и возможности обеспечить подтверждение результатов указанной проверки.

4.6. Займы и кредиты

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора).

Дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов включаются в состав прочих расходов единовременно, независимо от срока договора займа (кредитного договора)

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

4.7. Доходы и расходы

В бухгалтерском учете учет доходов и расходов ведется по кассовому методу с использованием субсчетов счетов 90 «Продажи» и 91 «Прочие доходы и расходы».

Расходы:

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности и
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам: материальные расходы; расходы на оплату труда; отчисления на социальные нужды; амортизация; прочие затраты.

Учет и группировка затрат деятельности Общества ведется накопительно на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по статьям затрат с последующим закрытием в конце месяца на счет 90.08.1 «Управленческие расходы» (метод «Директ-костинг»).

Прочие расходы формируются на одноименном субсчете 91.2. «Прочие расходы». К ним относятся штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров и при расчетах с бюджетом и внебюджетными фондами, услуги банков, иные расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

Доходы:

Доходом от обычных видов деятельности является доход, получаемый организацией от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов (имущества) и учитывается на счете 90.01 «Выручка».

Доход от долевого участия в других организациях относится к прочим доходам и учитывается на счете 91.01 «Прочие доходы» без использования аналитических записей по счету 76.3 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам», а также доход от реализации ценных бумаг.

4.8. Изменения учетной политики в 2025 году

В Положение «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» на 2024 год были внесены изменения и дополнения:

- в связи с переходом на упрощенный режим налогообложения Общество больше не осуществляет учет расчетов по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н (в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 № 236н).

За 2025 год изменения в Положение об учетной политике не вносились.

4.9. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам
Корректировки показателей бухгалтерского баланса предшествующих периодов не проводились.
Корректировки показателей отчета о финансовых результатах предшествующих периодов не проводились.

4.10. Применение ПБУ 18/02

В связи с переходом на упрощенный режим налогообложения Общество не осуществляет учет расчетов по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н (в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 № 236н).

5. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности Общества

5.1. Сведения о доходах, расходах и прибыли представлены в таблице

(тыс. руб.)

Отчетный период	Доходы по обычным видам деятельности	Управленческие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы	Текущий налог на прибыль/УСН	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
2025	4 414 (аренда недвижимости)	5 011	5 715, в т.ч. (4 011 – доходы от участия в других организациях и от проведения операций с инструментами финансового рынка, 1 497 -дооценка ЦБ; 207 – доход от продажи акций)	8 827, в т.ч. (1711 – расходы от участия в других организациях и от проведения операций с инструментами финансового рынка; 27 – расходы на услуги банка; 77 – расходы на услуги депозитария; 900 -уценка ЦБ 4 – проценты к уплате; 6 108 – прочие расходы на операционную деятельность)	76	(3 785)
2024	3 356 (аренда недвижимости)	5 516	7 249, в т.ч. (5 083 – доходы от участия в других организациях и от проведения операций с ЦБ, 250 - доходы, связанные с реализацией ОС 1 691 – сумма полученная в результате перерасчета по страховым взносам за прошлые налоговые периоды 157 -дооценка ЦБ 60 – взыскание штрафных санкций; 8 – списание КЗ, по которой истек срок давности).	9 279, в т.ч. (7877 – от участия в других организациях 47 – расходы на услуги банка 250 – расходы, связанные с реализацией ОС) 1 103 -уценка ЦБ 2 – проценты к уплате)	67	(4 259)

На сумму полученных доходов существенное отрицательное влияние оказало снижение деловой

активности организаций эмитентов, что привело к существенному снижению сумм доходов в виде дивидендов.

Так же отрицательное влияние оказало изменение котировок рыночной стоимости ценных бумаг на торгах ПАО «МБ ММВБ-РТС». Этому способствовали факторы внешней политики страны.

5.2. Распределение прибыли

Протоколом № 2 годового общего собрания акционеров по итогам 2024 года от 01.07.2025 утверждено: прибыль Общества оставить нераспределенной, дивиденды не объявлять и не выплачивать.

Решение по распределению прибыли и убытков общества по результатам 2025 года будет принято на годовом общем собрании акционеров по рекомендации Совета директоров Общества.

5.3. Изменений в уставном, резервном и добавочном капиталах Общества не было.

6. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности за 2025 год

6.1. Наличие и движение нематериальных активов

По итогам инвентаризации активы, которые обладают признаками НМА на счете 08 «Капитальные вложения» не выявлены.

6.2. Наличие и движение основных средств

В отчетности стоимость основных средств показана за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации (остаточная стоимость).

В состав основных средств Общества на 31.12.2024г. входят:

- движимое имущество с полной амортизацией
- недвижимое имущество с остаточной стоимостью 657 тыс. руб.

На балансе Общества числятся объекты основных средств с первоначальной стоимостью 2 547 тыс. руб. Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила 38 тыс. руб. Сумма накопленной амортизации с учетом амортизации начисленной за отчетный период на 01.01.2025 и составила 1 890 тыс. руб.

В состав основных средств Общества на 31.12.2025г. входят:

- движимое имущество с полной амортизацией
- недвижимое имущество с остаточной стоимостью 630 тыс. руб.

На балансе Общества числятся объекты основных средств с первоначальной стоимостью 2 547 тыс. руб. Сумма начисленной амортизации за отчетный период составила 27 тыс. руб. Сумма накопленной амортизации с учетом амортизации начисленной за отчетный период на 01.01.2026 и составила 1 917 тыс. руб.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года. В текущем году инвентаризация проводилась на основании приказа от 15.12.2025 № 38-инв. Был проведен анализ на предмет пересмотра элементов амортизации по ОС (п 37. ФСБУ 6/2020). Было принято решение элементы амортизации не пересматривать. Также было установлено, что у основных средств признаки, свидетельствующие о возможном обесценении, отсутствуют.

6.3. Запасы

Движение МПЗ за 2025 год на складах представлено в таблице:

(тыс. руб.)							
Счет	Пока	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Номенклатура		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Склады							
10	БУ			99	99		
	Кол.			325,106	325,106		
Итого	БУ			99	99		
	Кол.			325,106	325,106		

В составе МПЗ учитываются канцелярские товары, бумага и т.д., а также строительные материалы (розетки, клей, панели и др.) необходимые для проведения текущего ремонта офисных помещений. По состоянию на 31.12.2025 остатки МПЗ отсутствуют. Проведение инвентаризации МПЗ по состоянию на 31.12.2025г. не требуется.

Признаки, свидетельствующие о возможном обесценении товарно-материальных ценностей, отсутствуют. Создание резерва под снижение стоимости материальных ценностей (резерв под обесценение запасов) не требуется.

6.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность (тыс. руб.)		
Состав дебиторской задолженности	Сумма дебиторской задолженности по состоянию на	
	31.12.2024	31.12.2025
Поставщики и подрядчики	46	52
Покупатели и заказчики	-	57
Прочие дебиторы и кредиторы	34	42
Расчеты по налогам и сборам (ЕНС)	130	-
Расчеты с подотчетными лицами	1	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	600	600
ИТОГО	811	751

Вся задолженность является текущей, т.е. краткосрочной. Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не формировался ввиду отсутствия необходимости.

Кредиторская задолженность (тыс. руб.)		
Состав дебиторской задолженности	Сумма кредиторской задолженности по состоянию на	
	31.12.2024	31.12.2025
Поставщики и подрядчики	583	568
Покупатели и заказчики	648	814
Прочие дебиторы и кредиторы	22	75
Расчеты по налогам и сборам	396	653
Сальдо по ЕНС	-	147
Расчеты с подотчетными лицами	111	183
Расчеты с персоналом по оплате труда	1194	1902
ИТОГО	2954	4 342

Вся задолженность является текущей, т.е. краткосрочной.

Показатели дебиторской и кредиторской задолженностей в части расчетов по налогам и сборам имеют оценку развернутого сальдо по субсчетам в целях контроля аналитических данных.

6.5. Финансовые вложения

На основании Положения «Об учетной политики для целей бухгалтерского учета на 2025 год» и в соответствии с ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. №126н, по состоянию на 31.12.2025 проведена переоценка долгосрочных финансовых вложений, находящихся на балансе Общества, с учетом их справедливой стоимости, согласно информации о рыночной стоимости, средневзвешенной цене ценных бумаг, допущенных к торгам на бирже, опубликованных и доступных для общего пользования на официальном сайте организатора торгов ЗАО «ФБ ММВБ», согласно справке о рыночной стоимости ЦБ. Переоценка осуществлена на основании приказов директора ОАО «ДЕМОС» от 30.01.2026 № 06 «ПФ», от 29.01.2026 № 05 «ПФ».

Итоги переоценки финансовых вложений оказали влияние на финансовый результат Общества в части прочих доходов: сумма уценки по рыночной стоимости составила 63 тыс.руб., что нашло отражение в Форме «Отчет о финансовых результатах» и в Форме «Бухгалтерский баланс» по соответствующим статьям.

На основании протокола Совета директоров от 23.05.2023г. №02/23/24 и договора брокерского обслуживания в рамках Сбербанк Инвестиции осуществлены операции купли-продажи финансовых вложений, числящихся на балансе организации и котирующихся на рынке ценных бумаг, не выше 25% балансовой стоимости активов в рамках опции портфеля для продаж на последнюю отчетную дату 31.12.2023 года. По состоянию на 31.12.2025 года балансовая стоимость долгосрочных финансовых вложений составила 6 332 тыс. руб. и краткосрочных финансовых вложений составила 18 587 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 по акциям, обращающимся на активном рынке, и имеющих рыночную котировку, была проведена дооценка до справедливой (рыночной) стоимости. Сумма дооценки составила 1 497 387 руб., сумма уценки составила 836 341 руб.

Акции, не имеющие активного рынка, переоценке не подвергались. Резерв под обесценение не формировался.

6.6. Сведения об оценочных обязательствах

Общество создает оценочное обязательство на оплату отпусков.

Согласно Положению об учетной политике сформирован «Резерв на оплату отпусков» по состоянию на 31.12.2025 сумма резерва составила 506 тыс.руб.

7. Заемные средства

В 2025 году обязательства по займам (кредитам) отсутствовали.

8. Отложенные налоги

В связи с переходом на упрощенный режим налогообложения Общество не осуществляет учет расчетов по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. № 114н (в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 № 236н).

В связи с переходом с 01.01.2024 года на УСН суммы отложенного налога на прибыль (ОНО и ОНА) были откорректированы и списаны на финансовый результат по состоянию на 01.01.2024.

9. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могут быть признаны фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, за отчетный год не происходили.

10. Базовая доходность на одну акцию

В соответствии с п. 27 ПБУ 4/99 акционерное общество обязано раскрывать информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию. Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется, как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода (Приказ Минфина

РФ № 29н от 21.03.2000 года).

В 2024 году средневзвешенное количество обыкновенных акций ОАО «ДЕМОС» составило 1 256 059 штук. Убыток за отчетный период составил 4 259 тыс. руб.

Таким образом, базовая прибыль (убыток) на акцию в 2024 году составила:

$(4\,259\,470,75) / 1\,256\,059 = (3,39)$ руб.

В 2025 году средневзвешенное количество обыкновенных акций ОАО «ДЕМОС» составило 1 256 059 штук. Убыток за отчетный период составил 3 785 тыс. руб.

Таким образом, базовая прибыль (убыток) на акцию в 2025 году составила:

$(3\,784\,707,26) / 1\,256\,059 = (3,01)$ руб.

Директор ОАО «ДЕМОС»

31 марта 2026 года



Ишунина Л.М.