

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
Акционерного общества «АРКОМ»
за 2025 год**

1. Основные сведения об организации

Полное наименование – Акционерное общество «АРКОМ» (сокращенное наименование – АО «АРКОМ»).

ОГРН – 1097746119712 (дата присвоения 05.03.2009).

ИНН – 7714776313, **КПП** – 771401001.

Организационно-правовая форма – Непубличное акционерное общество (ОКОПФ 12267).

Форма собственности – Частная собственность (ОКФС 16).

Место нахождения – 125167, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д. 47, стр. 2.

Общество зарегистрировано 05.03.2009, создано путем реорганизации в форме выделения из ЗАО «НПО «ФОМОС». Основной вид деятельности согласно ЕГРЮЛ – оптовая торговля прочими бытовыми товарами (ОКВЭД 46.49). Также общество осуществляет деятельность по сдаче в аренду недвижимого имущества, управлению недвижимостью, гостиничные и ресторанные услуги, консультирование по вопросам коммерческой деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована за 2025 год в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Обязательный аудит отчетности за 2025 год не проводился (отмечено «НЕТ» в титульной части).

Единица измерения – тыс. рублей.

2. Учетная политика организации

Учетная политика АО «АРКОМ» сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности и соответствует действующим нормативным актам. Основные элементы учетной политики:

- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.
- Финансовые вложения отражаются по первоначальной стоимости с последующей корректировкой при наличии признаков обесценения.
- Запасы оцениваются по фактической себестоимости.
- Выручка признается по мере выполнения работ, оказания услуг, передачи товаров в соответствии с условиями договоров.

В отчетном периоде изменений учетной политики не производилось.

3. Структура активов и пассивов

3.1. Активы

Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила **111 657 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 114 685 тыс. руб.). Снижение за год – 3 028 тыс. руб. (–2,6%).

Внеоборотные активы

Основные средства (строка 1150) – 65 177 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 68 874 тыс. руб.). Уменьшение связано с начислением амортизации в размере 3 697 тыс. руб. и отсутствием ввода новых объектов. Основные средства представлены зданиями (60 505 тыс. руб.), сооружениями (357 тыс. руб.), машинами и оборудованием (4 315 тыс. руб.). Нематериальные активы, инвестиционная недвижимость отсутствуют.

Оборотные активы

На конец 2025 года оборотные активы составили **46 480 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 45 811 тыс. руб.). Основную долю занимает дебиторская задолженность – 68 542 тыс. руб. (с учетом долгосрочной, которая в балансе не выделена). При этом дебиторская задолженность превышает итог оборотных активов из-за отрицательных значений прочих статей (возможно, переплат или предоплат). Краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

Денежные средства и денежные эквиваленты сократились с 446 тыс. руб. до **87 тыс. руб.** (–80,5%) в результате отрицательного сальдо денежных потоков.

3.2. Пассивы

Капитал

Уставный капитал – 175 тыс. руб. (неизменен).

Добавочный капитал – 1 415 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль увеличилась на 1 079 тыс. руб. (с 85 876 до 86 955 тыс. руб.).

Прирост обусловлен чистой прибылью 4 786 тыс. руб. и выплатой дивидендов в сумме 3 706 тыс. руб. (отражено в отчете об изменениях капитала).

Итого капитал на 31.12.2025 – **88 545 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 87 466 тыс. руб.).

Долгосрочные обязательства

Заемные средства снизились на 3 051 тыс. руб. и составили **21 574 тыс. руб.** (на 31.12.2024 – 24 625 тыс. руб.). Вся задолженность представлена долгосрочными кредитами.

Краткосрочные обязательства

Общая сумма краткосрочных обязательств увеличилась на 10 152 тыс. руб. (с 23 831 до **33 983 тыс. руб.**). Рост произошел по всем основным статьям:

- краткосрочные кредиты уменьшились с 4 261 до 1 523 тыс. руб.;

- кредиторская задолженность выросла на 12 890 тыс. руб. (с 19 570 до 32 460 тыс. руб.), в том числе перед поставщиками – на 3 822 тыс. руб., перед покупателями – на 8 149 тыс. руб., по налогам – на 559 тыс. руб.

Соотношение заемных и собственных средств на конец 2025 года: $(21\,574 + 33\,983) / 88\,545 = 0,63$, что свидетельствует о финансовой устойчивости (преобладание собственного капитала).

4. Финансовые результаты деятельности

Выручка за 2025 год составила **32 602 тыс. руб.**, что на 1,3% выше уровня 2024 года (32 174 тыс. руб.). Основной источник выручки – аренда помещений (26 226 тыс. руб., доля 80,4%), агентское вознаграждение – 5 629 тыс. руб.

Себестоимость продаж снизилась на 40,7% – с 7 954 до 4 716 тыс. руб. В результате **валовая прибыль** выросла на 15,2% и достигла 27 886 тыс. руб.

Управленческие расходы увеличились на 15,3% (с 12 729 до 14 671 тыс. руб.) в связи с ростом прочих затрат и отчислений на социальные нужды (подробнее – в расшифровке расходов по обычным видам деятельности).

Прибыль от продаж составила 13 215 тыс. руб. (+15,0% к 2024 году).

Проценты к получению возросли с 43 тыс. руб. до 2 604 тыс. руб. (в основном за счет роста процентных доходов по предоставленным займам). **Проценты к уплате** снизились с 5 062 до 4 801 тыс. руб. в результате уменьшения долговой нагрузки.

Прочие доходы снизились с 2 412 до 100 тыс. руб. (отсутствие операций по реализации иного имущества). **Прочие расходы** сократились с 6 667 до 4 896 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения увеличилась в 2,8 раза – с 2 217 до **6 222 тыс. руб.**

Налог на прибыль организаций (текущий) в 2025 году не начислялся. Налог при упрощенной системе налогообложения составил 1 435 тыс. руб. (в 2024 году – 928 тыс. руб.). В результате **чистая прибыль** общества составила **4 786 тыс. руб.** (в 2024 году – 1 012 тыс. руб., с учетом корректировок).

5. Движение денежных средств

Отчет о движении денежных средств показывает:

- Положительное сальдо по текущим операциям – 2 223 тыс. руб. (в 2024 году – отрицательное 194 тыс. руб.). Это обусловлено ростом поступлений (с 13 559 до 17 356 тыс. руб.) и уменьшением платежей (с 13 753 до 15 133 тыс. руб.).
- Инвестиционные операции не осуществлялись.

- По финансовым операциям произведены выплаты дивидендов в размере 2 582 тыс. руб.

Совокупное сальдо денежных потоков за год составило –359 тыс. руб., что привело к снижению остатка денежных средств с 446 до 87 тыс. руб.

6. Расшифровка отдельных показателей

- **Дебиторская задолженность**

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2025 – 68 542 тыс. руб. (рост на 6,1%). В структуре преобладают расчеты с поставщиками и подрядчиками (28 143 тыс. руб.), с покупателями и заказчиками (17 454 тыс. руб.), с разными дебиторами и кредиторами (18 521 тыс. руб.). Просроченная дебиторская задолженность составляет 57 800 тыс. руб. (84% от общей суммы). Резерв по сомнительным долгам не формировался.

- **Кредиторская задолженность**

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 32 460 тыс. руб. (+65,9%). Основная часть – задолженность перед покупателями и заказчиками (15 778 тыс. руб.) и перед поставщиками и подрядчиками (8 769 тыс. руб.). Просроченные обязательства – 22 304 тыс. руб. (69% от общей суммы).

- **Финансовые вложения**

Долгосрочные финансовые вложения на начало года – 1 327 тыс. руб., на конец – 5 тыс. руб. В течение года предоставлялись и погашались займы, что отражает активную политику управления свободными денежными средствами. Краткосрочные финансовые вложения на конец года – 9 500 тыс. руб. (депозитные счета).

- **Расходы по обычным видам деятельности**

Основные элементы затрат в 2025 году: прочие затраты – 8 176 тыс. руб., оплата труда – 5 923 тыс. руб., амортизация – 3 697 тыс. руб., отчисления на социальные нужды – 1 269 тыс. руб., материальные затраты – 321 тыс. руб. Общая сумма расходов – 19 387 тыс. руб., что на 38,9% ниже уровня 2024 года (31 732 тыс. руб.) благодаря снижению оплаты труда и отчислений.

7. Анализ ликвидности и финансовой устойчивости

На 31.12.2025:

- Коэффициент текущей ликвидности (оборотные активы / краткосрочные обязательства) = $46\,480 / 33\,983 = 1,37$ (норма >1). Однако в составе оборотных активов значительную долю составляет дебиторская задолженность (68 542 тыс.

руб.), что превышает итог оборотных активов, поэтому фактическая ликвидность может быть ниже расчетной.

- Коэффициент автономии (собственный капитал / валюта баланса) = $88\,545 / 111\,657 = 0,79$ – высокая финансовая независимость.

Общество остается платежеспособным, однако рост просроченной кредиторской задолженности требует контроля за расчетами с контрагентами.

8. Заключение

В 2025 году АО «АРКОМ» улучшило финансовые результаты: чистая прибыль выросла почти в 4,7 раза (с 1 012 до 4 786 тыс. руб.) за счет увеличения валовой прибыли и процентных доходов. Продолжается снижение долговой нагрузки по долгосрочным кредитам. Вместе с тем наблюдается рост краткосрочных обязательств и просроченной задолженности, что требует усиления платежной дисциплины. Денежные средства на счетах сократились до минимального уровня, однако наличие краткосрочных депозитов (9 500 тыс. руб.) позволяет рассматривать их как высоколиквидные активы.

Учитывая стабильный объем выручки и устойчивую структуру капитала, деятельность общества может быть признана удовлетворительной. Рекомендуется уделить внимание оптимизации дебиторской и кредиторской задолженности.

**Генеральный директор
АО «АРКОМ»**

_____ /А.В. Мальцев/

«19» марта 2026 г.