Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Организация	**Публичное акционерное общество «ТЭМ»**
Идентификационный номер налогоплательщика	**7805017514**
Форма собственности	**Частная**
Отчетная дата (число, месяц, год)	**31 декабря 2025**
Единицы измерения	**Тыс. рублей**

Оглавление

1. Основные виды экономической деятельности 4
2. Учетная политика 4
2.1. Концепция составления отчетности 4
2.2. Допущения, принятие при формировании учетной политики 4
2.3. Отступления от правил, установленных федеральными и/или отраслевыми стандартами 5
2.4. Изменения учетной политики 5
2.5. Критерии существенности для раскрытия информации 5
2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства 5
2.7. Основные средства и капитальные вложения 5
2.8. Учет арендных отношений 6
2.9. Обесценение активов 7
2.10. Финансовые вложения 8
2.11. Запасы 8
2.12. Учет долгосрочных активов к продаже 9
2.13. Денежные средства и денежные эквиваленты 9
2.14. Задолженность покупателей и заказчиков 9
2.15. Уставный, добавочный и резервный капитал 10
2.16. Отложенные налоги 10
2.17. Признание доходов и расходов 10
2.18. Оценочные обязательства 11
2.19. Событие после отчетной даты 11
3. Основные средства 11
3.1. Наличие и движение основных средств 11
3.2. Наличие и движение прав пользования активами 12
3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства и инвестиционная недвижимость 13
3.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования 14
3.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) 14
4. Финансовые вложения 14
4.1. Наличие и движение финансовых вложений 14
4.2. Прочая существенная информация о финансовых вложениях 14
5. Запасы 16
5.1. Наличие и движение запасов 16
5.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения 16
6. Дебиторская задолженность 16
6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности 16
6.2. Просроченная дебиторская задолженность 17
7. Обязательства 17
7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) 17
7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств) 18
7.3. Оценочные обязательства 18
7.4. Займы и кредиты 18
8. Обеспечения обязательств 18
9. Расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.) 19
10. Иная информация 20
10.1. Общая информация об Обществе 20
10.2. Информация об акциях в уставном капитале Общества 20
10.3. Информация о прибыли на акцию 21
10.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде 21

10.5. Вознаграждение аудиторской организации 21
10.6. Информация о связанных сторонах 21
10.7. Налог на прибыль 22
10.8. Событие после отчетной даты 23
10.9. Непрерывность деятельности 24
10.10 Информация о рисках 24

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности ПАО «ТЭМ» в 2025 году

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20.2	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Фактически Общество получало основной доход за 2025 год от оказания услуг по предоставлению в аренду собственной нежилой недвижимости.

-выручка от предоставления в аренду недвижимого имущества в том числе:

-постоянная часть в размере (стоимость за 1 кв.) 122 745 тыс. руб.;

-переменная часть (потребленная арендаторами, на основании показателей электрических счетчиков электроэнергия)-19 783 тыс. руб.

Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельной 3 815 тыс. руб.;

Право нахождения на территории

автомобильного транспорта 5 440 тыс. руб.;

Прочие услуги 776 тыс. руб.

Дополнительные виды деятельности ПАО «ТЭМ» в 2025 году

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
35.30.14	Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными
82.99	Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенные в другие группировки

2. Учетная политика

2.1. Концепция составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее-бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и отчетности.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность датированную 30.03.2026 г.

Основания составления исправленной бухгалтерской отчетности: устранение технической ошибки, связанной с предоставлением информации об объектах инвестиционной недвижимости в бухгалтерском балансе и пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.2. Допущения, принятие при формировании учетной политики

Учетная политика сформирована исходя из допущений:
-имущественной обособленности;
-непрерывности деятельности;
-последовательности применения учетной политики;
-временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствую намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество квалифицирует требования формата представления бухгалтерской отчетности на государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИРБО) как обстоятельства,

предусмотренной т.п. п.66 ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неоказании в отчётности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2.3. Отступления от правил, установленных федеральными и/или отраслевыми стандартами

У Общества в 2025 году отсутствуют отступления от правил, установленных федеральными и/или отраслевыми стандартами.

2.4. Изменения учетной политики

2.4.1. Существенные изменения в учетную политику не вносились.

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 г.», «На 31 декабря 2023 г.» бухгалтерского баланса сформированы с учетом корректировки в связи с применением Обществом с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023:

Показатель	Код строки	До корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2023 г.				
Основные средства	1150	62 242	(27 118)	35 124
Инвестиционная недвижимость	1160	0	27 118	27 118
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие оборотные активы	1260	37	(32)	5
Итого по разделу II	**1200**	**181 824**	**(32)**	**181 792**
БАЛАНС	**1600**	**258 054**	**(60)**	**257 994**
На 31 декабря 2024 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	55 282	(26 828)	28 454
Инвестиционная недвижимость	1160	0	26 828	26 828

С 01.04.2025 г. Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 г. Применение данного стандарта не оказало влияния на показатели бухгалтеркой (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

2.5. Критерии существенности для раскрытия информации

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточность раскрытия могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователей финансового положения Общества. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправления ошибок, связанных с переоценкой запасов, операций со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности Общества.

2.6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.7. Основные средства и капитальные вложения

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- земельные участки,
- здания,
- компьютерная и прочая офисная техника,
- мебель,
- инвестиционная недвижимость,

- другие виды.

капитализируемые затраты:

- на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 500 тыс. руб.

капитальные вложения в основные средства:

-капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;
-затраты по незавершенным капитализируемым регламентам ремонтам;
-оборудование, требующее монтажа;
-затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;
-затраты на выполнение капитализируемых капитальных ремонтов.

прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:

-материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности;
-авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
-право пользования активом, признанное по договору аренды.

Общество признает актив в качестве объекта основных средств, если его стоимость больше 100 000 (Сто тысяч) рублей. Затраты на приобретение, создание активов менее установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

После признания объекта основных средств оценивается в бухгалтерском по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания	От 30 и более 100
Сооружения	От 2 до 102
Машины и оборудование (кроме офисного)	От 3 до 15
Офисное оборудование	От 2 до 5
Другие виды основных средств	От 2 до 7

Ликвидационная стоимость объекта основных средств 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;

-ожидаемая сумма поступлений не является существенной.

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

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом:

- с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

2.8. Учет арендных отношений

2.8.1. Учет при получении имущества от арендодателя

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 Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде (кроме аренды недвижимого имущества (помещения)), 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, принимается отдельно и 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, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) 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);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Срок полезного использования прав пользования активами определяется исходя из срока аренды, указанного в договоре аренды.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активов и обязательств по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода в течение срока действия договора аренды.

2.8.2 Учет при передаче имущества арендатору

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

При неоперационной (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.

2.9. Обесценение активов

Общество проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит тестирование активов на обесценение, а именно проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Порядок тестирования на обесценение Общество определяет в зависимости от состава и характера активов. Могут тестироваться отдельные активы, или активы в составе генерирующей доход единицы.

Модель тестирования активов на обесценение:

горизонт планирования;
прогноз движения денежных средств.
По состоянию на 31 декабря 2025 г. не выявлено обесценение внеоборотных активов

2.10. Финансовые вложения

-инвестиции в ценные бумаги других организаций;

-вклады в уставные(складочные) капиталы других организаций;

-займы, предоставленные другим организациям;

-депозитные вклады в кредитные организации.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разница между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражают в бухгалтерской отчетности отражается на конец отчетного периода и на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной ставке.

Проверка на обесценение финансовых вложений, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, образуется резерв под обесценения финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчётной стоимость таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых вложений 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 необходимо восстановить.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО), что подразумевает списание ценных бумаг в последовательности их поступления.

При выбытии ценных бумаг, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто, либо если выполняются критерии п.18.2 ПБУ 9/99 и п.21.2. ПБУ 10/99 доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются свернуто в составе либо прочих доходов, либо прочих расходов.

Купонный доход по облигациям и доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

2.11. Запасы

2.11.1. Материалы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы признаются по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спец оснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.11.2. Резерв под обесценение запасов

Резерв под обесценение материалов создается по каждой единице материалов (по каждому номенклатурному номеру).

Общество создает(корректирует) резерв под обесценение запасов на 31 декабря отчетного периода.

Общество отражает создание резерва под обесценение запасов в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.12. Учет долгосрочных активов к продаже

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на том же счете, на котором отражались соответствующие активы до переквалификации.

2.13. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые инструменты, которые могут быть легко обращены в денежные средство и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

-векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные);

депозиты до востребования;

-денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени;

-досрочное истребование не влечет за собой применение штрафных санкций;

-отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытия в отчетности в составе денежных средств.

По депозитам с правом досрочного истребования денежных эквивалентов, начисление дохода по процентам, производится по ставке исходя из фактического срока нахождения денежных средств на депозитном счете на отчетную дату.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

-расчеты с бюджетом по уплате(возмещению) НДС, краткосрочные депозиты в отчетном периоде – отражены по стр.4119 «Прочие поступления».

2.14. Задолженность покупателей и заказчиков

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

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иным способами, показывается за минусом резерва сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества в том части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резерв сомнительных долгов относится на увеличение прочих расходов.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

-дебиторской задолженности с просрочкой платежа более одного года в размере 100% от суммы просроченной задолженности;

-дебиторской задолженности по авансам под внеоборотные активы в размере 100% от суммы аванса, если вероятность возврата задолженности или исполнения обязательств по поставке внеоборотных активов оценивается как низкая.

2.15. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости обыкновенных и привилегированных акций, приобретенных акционерами и номинальной стоимости обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, определенных при переоценке, эмиссионного дохода, полученного в результате продажи акций Общества по цене, превышающей их номинальную стоимость.

Дата проведения последней переоценки основных средств до 2000 года

Резервный капитал создается в размере 5 % от уставного капитала в соответствии с п.8.5. устава Общества.

2.16. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательства, сформированных в бухгалтерском учете. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

2.17. Признание доходов и расходов

2.17.1. Признание доходов

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка принимается к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

-Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

-сумма выручки может быть определена;

-имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

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

-расход, которые произведены или будет произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям и по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) свои активов включаются в выручку.

Доходы от участия в уставных капиталах других организаций отражаются в составе прочих доходов.

2.17.2 Признание расходов

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

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.18. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

-на оплату предстоящих отпусков.

Величина оценочного обязательства по выплате ежегодного вознаграждения по итогам работы за год определяется на основе установленного в Обществе порядка определения величины указанного вознаграждения и признается в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного года.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец отчетного периода.

2.19. Событие после отчетной даты

По мнению руководства, в Обществе отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	19 704	(7 778)	-	-	-	(1 403)	-	-	-	-	-	19 704	(9 181)
	За 2024 г.	19 100	(6 219)	800	(195)	-	(1 558)	-	-	-	-	-	19 704	(7 778)
в том числе: Здания	За 2025 г.	557	(290)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	557	(293)
	За 2024 г.	557	(287)	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	557	(290)
Сооружения	За 2025 г.	437	(225)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	437	(237)
	За 2024 г.	437	(212)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	437	(225)
Машины и оборудование	За 2025 г.	13 048	(5 568)	-	-	-	(1 017)	-	-	-	-	-	13 048	(6 585)

(кроме офисного)	За 2024 г.	12 459	(4 621)	588	-	-	(946)	-	-	-	-	-	13 048	(5 568)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 196	(962)	-	-	-	(67)	-	-	-	-	-	1 196	(1 029)
	За 2024 г.	1 196	(663)	-	-	-	(299)	-	-	-	-	-	1 196	(962)
Земельные участки	За 2025 г.	1 859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 859	-
	За 2024 г.	2 054	-	-	(195)	-	-	-	-	-	-	-	1 859	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2 607	(733)	-	-	-	(303)	-	-	-	-	-	2 607	(1 036)
	За 2024 г.	2 396	(436)	211	-	-	(297)	-	-	-	-	-	2 607	(733)
Инвестиционная недвижимость – всего Здания	За 2025 г.	43 525	(16 697)	-	-	-	(290)	-	-	-	-	-	43 525	(16 987)
	За 2024 г.	43 525	(16 407)	-	-	-	(290)	-	-	-	-	-	43 525	(16 697)

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	18 402	(2 045)	-	(3 690)	-	(443)	-	-	-	14 712	(2 488)
	За 2024 г.	23 714	(1 471)	-	(5 312)	-	(574)	-	-	-	18 402	(2 045)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	18 402	(2 045)	-	(3 690)	-	(443)	-	-	-	14 712	(2 488)
	За 2024 г.	23 714	(1 471)	-	(5 312)	-	(574)	-	-	-	18 402	(2 045)

Права пользования активами

С 2022 года Общество применяет ФСБУ 25/2018.

Переход на применение ФСБУ 25/2018 осуществлен в порядке, предусмотренном п.50 ФСБУ 25/2018.

При переходе на ФСБУ 25/2018 были проведены мероприятия по идентификации предмета аренды, находящегося в Обществе на момент перехода на 31.12.2021.

По договору №05/ЗД-04213 от 17.10.2006 (далее – Договор аренды), заключенному с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – Арендодатель), Общество арендует земельный участок кадастровый номер 78:15:0008061:2, находящийся по адресу: 198095, г. Санкт-Петербург, улица Швецова, д.23, литер Б, площадью 8826 кв. м. (далее – Участок).

Согласно п.1.3 Договора аренды Участок предоставляется для использования под производственные и административно-бытовые цели (код – 1.4, 2.2, 3.1, 3.2, 3.12, 6.2, 7.2, 18,0).

Земельный участок используется Обществом для осуществления текущей коммерческой деятельности, предусмотренной Уставом.

Согласно п.3.1 ст.3 Договора аренды земельный участок предоставляется Арендатору на срок до 14 марта 2054 года.

Для целей применения ФСБУ 25/2018 срок аренды определен в 387 месяцев.

При определении данного срока Обществом учтены возможности сторон изменять сроки и условия Договора аренды, а также намерения реализации таких возможностей. Помимо указанного, при определении срока аренды для целей бухгалтерского учета, приняты во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определена путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование произведено с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

Общество не привлекает заемные средства. При расчете приведенной стоимости арендных платежей по Договору аренды расчет процентной ставки произведен на основании средневзвешенной ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в разрезе основных экономических видов деятельности в рублях за декабрь 2024 года по данным ЦБ РФ.

НДС при расчете приведенной стоимости не учитывался.

Переменные арендные платежи по Договору аренды отсутствуют.

Затраты, связанные с улучшением арендуемого помещения по Договору аренды, в течение 2025 года не осуществлялись.

В соответствии п.2.3 Договора аренды Общество не вправе без согласия Арендодателя возводить на участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости.

Стоимость права пользования активом (далее – ППА) отражается в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса Общества.

Амортизация ППА за отчетный 2025 год составила 443 тыс. руб., отражена в Отчете о финансовых результатах по строке 2120 «Себестоимость продаж».

Арендное обязательство отражается в строках 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» (долгосрочные) и 1520 «Обязательства по аренде» (краткосрочные) бухгалтерского баланса Общества и составляет:

Обязательства по аренде в размере 14 357 тыс. руб. суммы арендных платежей без НДС по приведенной стоимости со сроком погашения более 12 месяцев отражаются по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и, со сроком погашения менее 12 месяцев – по строке 1520 «Обязательства по аренде» в сумме 21 тыс. руб. Приведенная стоимость рассчитывается по ставке дисконтирования равной 19,38%.

Процентные расходы отражены в Отчете о финансовых результатах за 12 месяцев 2025 года в строке 2330 «Проценты к уплате» в сумме 2 493 тыс. руб.

За отчетный период 2025г. у Общества отсутствовали договоры аренды, в отношении которых возможно применение п.11 ФСБУ 25/2022.

У Общества отсутствуют затраты, понесенные в связи с поступлением в аренду земельного участка по Договору аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

В 2025 года стоимость арендной платы за землю изменилась и составил 627 тыс. руб. за квартал, иные условия Договора аренды не менялись. Общество на 01.01.2025 выполнило пересмотр стоимости и обязательств по аренде земельного участка.

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства и инвестиционная недвижимость

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	47 426	53 253	60 187
в том числе: Здания	26 801	27 095	27 388
Сооружения	200	212	225
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 463	7 480	7 838
Офисное оборудование	167	234	533
Земельные участки	12 224	16 358	22 243
Другие виды основных средств	1 571	1 875	1 960
Неамортизируемые основные средства - всего	1 859	1 859	2 054
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	1 859	1 859	2 054
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

3.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

В Общества отсутствуют основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования.

3.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	170	-	-	-	-	-	170	-
	За 2024 г.	-	-	970	-	-	(800)	170	-
в том числе: Проект освещения	За 2025 г.	170	-	-	-	-	-	170	-
	За 2024 г.	-	-	758	-	-	(588)	170	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	211	-	-	(211)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	33	5	-	-	-	-	(9)	-	33	(4)
	За 2024 г.	33	6	-	-	-	-	(1)	-	33	5
в том числе: Акции УК АРСАГЕР	За 2025 г.	33	5	-	-	-	-	(9)	-	33	(4)
	За 2024 г.	33	6	-	-	-	-	(1)	-	33	5
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	100 000	-	1 148 000	(1 120 000)	-	-	-	-	128 000	-
	За 2024 г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	100 000	-
в том числе: Депозитные вклады	За 2025 г.	100 000	-	1 148 000	(1 120 000)	-	-	-	-	128 000	-
	За 2024 г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	100 000	-
Итого	За 2025 г.	100 033	5	1 148 000	(1 120 000)	-	-	(9)	-	128 033	(4)
	За 2024 г.	33	6	100 000	-	-	-	(1)	-	100 033	5

4.2. Прочая существенная информация о финансовых вложениях

Выбытие объектов:

- предоставленные другим организациям займы,
- депозитные вклады в кредитных организациях,
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- векселя;
- прочие индивидуально определимые финансовые вложения

оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

При реализации акций стоимость актива определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения вложений (ФИФО).

Наличие объектов, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Стоимость акций ПАО «УК «Арсагера»

На 31.12.2025-29 тыс. руб.	На 31.12.2024 -38 тыс. руб.	На 31.12.2023- 39 тыс. руб.

Разница между текущей рыночной стоимостью на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений, по которым определялась

На 31.12.2025 – (10) тыс. руб.	На 31.12.2024 – (1) тыс. руб.	На 31.12.2023 – 6 тыс. руб.

За период 2024 года Общество размещало краткосрочные депозитные вклады

- ПАО «СБЕРБАНК» на сумму 100 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 в финансовых вложениях (оборотных активах) отражены краткосрочные депозиты, размещенные в ПАО «СБЕРБАНК»:

Депозитный договор от 12.12.2024 № 9055145791 на сумму 50 000 тыс. руб., под 20,7% годовых, срок возврата – 13.01.2025 года.

Депозитный договор от 18.12.2024 № 9055186789 на сумму 50 000 тыс. руб., под 21,35% годовых, срок возврата -17.01.2025 года.

За период 2025 год Общество размещало краткосрочные депозитные вклады:

- ПАО «СБЕРБАНК» на сумму 100 000 тыс.руб.;

- Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ на сумму 898 000 тыс.руб.;

- САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ БАНК ИНВЕСТИЦИЙ (АО) на сумму 150 000 тыс.руб.

За период 2025 года возвращено краткосрончных депозитных вкладов:

- ПАО «СБЕРБАНК» на сумму 200 000 тыс.руб.;

- Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ на сумму 770 000 тыс.руб.;

- САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ БАНК ИНВЕСТИЦИЙ (АО) на сумму 150 000 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 в финансовых вложения (оборотных активах) отражены краткосрочные депозиты, размещенные:

в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, депозитный договор от 18.02.2025 по Генеральному соглашению N ГСД25-074-020-2:

депозитный вклад по заявке 24 на сумму 48 000 тыс. руб. под 15,4,0% годовых - срок возврата 14.01.2026,

депозитный вклад по заявке 25 на сумму 50 000 тыс. руб. под 15,25 % годовых срок возврата- 23.01.2026,

депозитный вклад по заявке 26 на сумму 30 000 тыс. руб. под 15,20% годовых срок возврата 23.01.2026.

Резерв на обесценение финансовых вложений не создавался.

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
					списано			изменения видов запасов		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	36	-	74 110	(74 145)	-	-	X	X	1	-
	За 2024 г.	76	-	74 521	(74 561)	-	-	X	X	36	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	36	-	1 452	(1 487)	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	76	-	2 497	(2 538)	-	-	-	-	36	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	72 658	(72 658)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	72023	(72 023)	-	-	-	-	-	-

5.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения

В отчетном периоде у Общества отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения.

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	10 335	-	6 068	-	(7 403)	-	-	-	8 999	-
	За 2024 г.	6 593	-	7 259	-	(3 517)	-	-	-	10 335	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 210	-	271	-	(2 210)	-	-	-	271	-
	За 2024 г.	1 800	-	1 969	-	(1 560)	-	-	-	2 210	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 862	-	4 420	-	(2 862)	-	-	-	4 420	-
	За 2024 г.	2 571	-	1 560	-	(1 269)	-	-	-	2 862	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 507	-	582	-	(916)	-	-	-	1 173	-
	За 2024 г.	35	-	2 139	-	(667)	-	-	-	1 507	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	787	-	-	-	-	-	787	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	3 666	-	-	-	(1 351)	-	-	-	2 315	-
	За 2024 г.	2 165	-	1 500	-	-	-	-	-	3 666	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	22	-	-	-	(22)	-	-	-	-	-
Расчеты прочие	За 2025 г.	89	-	7	-	(63)	-	-	-	33	-
	За 2024 г.	-	-	89	-	-	-	-	-	89	-
Итого	За 2025 г.	10 335	-	6 068	-	(7 403)	-	-	X	8 999	-
	За 2024 г.	6 593	-	7 259	-	(3 517)	-	-	X	10 335	-

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	18 026	-	-	(3 669)	-	-	14 357
	За 2024 г.	23 294	-	-	(5 268)	-	-	18 026
Расчеты по аренде	За 2025 г.	18 026	-	-	(3 669)	-	-	14 357
	За 2024 г.	23 294	-	-	(5 268)	-	-	18 026
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	13 754	5 740	-	(6 950)	-	-	12 544
	За 2024 г.	13 909	5 506	-	(5 661)	-	-	13 754
в том числе:								

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 279	2 910	-	(2 279)	-	-	2 910
	За 2024 г.	1 566	802	-	(88)	-	-	2 279
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	3 868	2 346	-	(3 796)	-	-	2 418
	За 2024 г.	3 968	3 835	-	(3 936)	-	-	3 868
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	10	11	-	(17)	-	-	4
	За 2024 г.	10	-	-	(9)	-	-	10
Расчеты по аренде	За 2025 г.	59	21	-	(59)	-	-	21
	За 2024 г.	149	-	-	(90)	-	-	59
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 310	-	-	(798)	-	-	513
	За 2024 г.	2 794	29	-	(1 513)	-	-	1 310
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 773	319	-	-	-	-	5 093
	За 2024 г.	4 795	-	-	(22)	-	-	4 773
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	652	111	-	-	-	-	764
	За 2024 г.	15	637	-	-	-	-	652
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	801	20	-	-	-	-	821
	За 2024 г.	599	202	-	-	-	-	801
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	13	-	-	(12)	-	-	1
Итого	За 2025 г.	31 780	5 740	-	(10 619)	-	X	26 901
	За 2024 г.	37 203	5 506	-	(10 929)	-	X	31 780

7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 267	2 561	(2 067)	(328)	1 434
	За 2024 г.	1 318	2 161	(2 021)	(191)	1 267
в том числе: Резерв ежегодных отпусков **(ожидаются к выплате в 2026 году)**	За 2025 г.	967	2 561	(2 067)	(28)	1 434
	За 2024 г.	1 018	2 161	(2 021)	(191)	967
Финансовый в соответствии ст.10 Закон 116/68	За 2025 г.	300	-	-	(300)	-
	За 2024 г.	300	-	-	-	300

7.4. Займы и кредиты

В отчетном периоде у Общества отсутствовали операции по займам и кредитам.

8. Обеспечения обязательств

В отчетном периоде у Общества отсутствовали операции по выданным и полученным обеспечениям.

9. Расходы по обычным видам деятельности (тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 485	2 461
Затраты на оплату труда	24 935	23 299
Отчисления на социальные нужды	5 975	4 863
Амортизация	2 137	2 422
Прочие затраты	57 985	59 780
Итого по элементам	92 517	92 825
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	92 517	92 825

В составе прочих расходов в том числе отражены следующие статьи расходов (в тыс. руб.):

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Расходы на электроэнергию	28 842	24 735
Расходы на газ	5 438	4 960
Расходы по водопотреблению и водоотведению	3 647	3 060
Налог на имущество	597	604
Налог на землю	903	917
Техническое обслуживание оборудования	3 589	3 532
Юридические услуги	999,9	999,9
Вывоз мусора	1 862	1 408
Охрана недвижимости	5 748	5 232
Текущий ремонт инженерных сетей	4 157	11 242

Прочие доходы Общества в тыс. руб.:

№ п/п	Наименование расхода	2025 год	2024 год
1	Проценты к получению по депозитным вкладам	19 781	916
2	Оценочные обязательства	28	191
3	Прочие доходы	325	438
4	Реализация основных средств	0	5 025
5	Списание кредиторской задолженности	0	59
Итого прочие доходы		**20 134**	**6 629**

Прочие расходы Общества в тыс. руб.:

№ п/п	Наименование расхода	2025 год	2024 год
1	Расходы, связанные с благотворительной деятельностью	36 000	80 500
2	Процентные расходы	2 493	2 318
3	Банковские услуги	102	61
4	Оценочные обязательства	115	0
5	Расходы по проведению общего собрания акционеров	565	267
6	Прочие расходы	305	676
Итого прочие расходы:		**39 580**	**83 822**

10. Иная информация

10.1. Общая информация об Обществе

Численность сотрудников Общества составила на 31.12.2025г. – 33 человека, на 31.12.2024г. – 34 человека, на 31.12.2023г. – 33 человека.

Публичное акционерное общество «ТЭМ», сокращенное наименование на русском языке ПАО «ТЭМ», ОГРН 18.12.2002 года.

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Общества определяется в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральным законодательством и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются Общим собранием акционеров на срок до следующего годового Общего собрания акционеров.

Члены Совета директоров Общества в период с 21.06.2024 по 16.05.2025

1) Буторина Ольга Александровна
2) Гаврилова Мария Анатольевна
3) Любивая Наталия Яковлевна - Председатель Совета директоров
4) Титович Александр Владимирович
5) Трубникова Алла Юрьевна
6) Шувалова Юлия Иосифовна
7) Яковлева Елена Александровна

Члены Совета директоров Общества с 16.05.2025 по настоящее время

1) Артемьев Александр Георгиевич
2) Буторина Ольга Александровна
3) Любивая Наталия Яковлевна
4) Титович Александр Владимирович - Председатель Совета директоров
5) Трубникова Алла Юрьевна
6) Шувалов Юлия Иосифовна
7) Яковлева Елена Александровна

Единоличным исполнительным органом управления Общества Исполняющий обязанности Генерального директора Любивая Наталия Яковлевна. с 21.01.2026

Генеральным директором Общества с 09.01.2025 по 12 января 2026 Засухин Сергей Олегович

Контроль финансов-хозяйственной деятельности Общества осуществляется:

- подразделением Общества, осуществляющим внутренний контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- ревизионной комиссией.

10.2. Информация об акциях в уставном капитале Общества

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 117 583 рублей и разделен на 110 683 обыкновенные акции номинальной стоимостью 1 рубль каждая и 6 900 привилегированных акций стоимостью 1 рубль каждая. Все акции полностью оплачены.

Права акционеров – владельцев обыкновенных именных акций Общества определены статьей 31 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и по состоянию на 31.12.2024 г. в собственности Общества акции отсутствуют.

10.3. Информация о прибыли на акцию

Базовая прибыль(убыток) Общества за отчетный период определяется путем уменьшения (увеличения) чистой прибыли (убытка) отчетного периода (строка 2400 отчета о финансовых результатах) на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленных их владельцам за отчетный период. Дивиденды по привилегированным акциям не начислялись и не выплачивались за отчетный и предыдущие годы. У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций (поскольку Общество не выпускало ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, и не заключало договоры на продажи собственных обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости); соответственно разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию.

	2025	2024
Средневзвешенное число выпущенных обыкновенных акций (шт.)	110 683	110 683
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (шт.)	110 683	110 683
Прибыль(убыток) за год, приходящийся на акционеров (тыс. руб.)	21 338	(40 545)
Базовая и разводненная прибыль(убыток) на акцию, в руб. коп. (в рублях и копейках)	192,78	(366,32)

10.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде

В 2025 и в 2024 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались.

В 2025 и в 2024 году распределение прибыли за предыдущие годы не производилось.

10.5. Вознаграждение аудиторской организации

Сумма выплаченного вознаграждения аудитору АО "АК ИПП» ИНН 7808033112, ОГРН 1027809211210 за проведенный аудит 2024 года составляет 357 тыс. руб. за 2025 год 397,95 тыс.руб.

10.6. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества, являются:

1) ООО «СПИК» (7813600487) – владеет пакетом акций ПАО «ТЭМ» в размере 78,85% от уставного капитала, в течение отчетного периода доля не изменялась, прочие акционеры (физические лица) владеют 21,15% уставного капитала;

с ООО «СПИК» были заключены договоры на услуги, расходы по которым за 2025 год составили -747 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%), за 2024 год – 747 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%);

Дебиторская и кредиторская задолженность ООО «СПИК» на 31.12.2024 и на 31.12.2025 отсутствует.

Наименование договора (предмет договора)	**Сумма в тыс. руб., в т.ч. НДС-20%**	
	2025 год	**2024 год**
05-ОУ/2014-ТЭМП от 01.04.2014 (услуги по делопроизводству и хранению документов)	259	259
5ку-2013/ТЭМП от 01.09.2013 (услуги по ведению кадрового учета)	488	488

2) АО «Монбер» (7813636557) – 100% общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал АО «Монбер», принадлежат ООО «СПИК»;

с АО «Монбер» заключен договор на оказание услуг, расходы по которому за 2025 год составили -1 200 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%), за 2024 год – 1 200 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20%).

Дебиторская и кредиторская задолженность с АО «Монбер» на 31.12.2024 и на 31.12.2025 отсутствует.

Наименование договора (предмет договора)	**Сумма в тыс. руб., в т.ч. НДС-20%**

	2025 год	2024 год
14Мб-2020/ОУ от 01.06.2020 (оказание юридических услуг)	1 200	1 200

Членам Совета директоров Общества в 2025 году вознаграждение не выплачивалось.

Бенефициарными владельцами Общества являются:

- Бодрунова Светлана Сергеевна (ИНН 781401611344),
- Осипенко Алина Сергеевна (ИНН 781436762834)

Основной управленческий персонал Общества:

- Генеральный директор Общества (Протокол от 15.12.2023 б/№. Протокол 16.12.2024 б/№) – Засухин Сергей Олегович;
- Заместитель генерального директора – Цадкин Александр Борисович;
- Главный инженер –Меньшиков Данила Викторович (с 15.05.2023 по настоящее время).

В течение 2025 и 2024 годов Общество начислило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих выплат:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Сумма вознаграждений, выплачиваемых основному персоналу, в совокупности, включая НДФЛ, в том числе по видам выплат:	**5 640**	**5 545**
а) краткосрочные вознаграждения:		4 711
- оплата труда	4 726	4 711
- отчисления во внебюджетные фонды	914	834
б) долгосрочные вознаграждения	-	-

10.7. Налог на прибыль

Отложенный налог на прибыль в 2025г. и 2024 г. сформирован по следующим видам активов и обязательств:

- Основные средства
- Оценочные обязательства и резервы
- Расходы будущих периодов
- Резервы сомнительных долгов
- Финансовые вложения
- Арендные обязательства

Сумма налога на прибыль определяется исходя из бухгалтерской прибыли:

Данные за 2024 год в руб. и коп., ставка налога на прибыль 20%.

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	-29 277 942,58
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	13 921 260,79
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	17 840 374,61
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	17 695 109,90
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	22 305 630,19
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	81 047 057,79
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-3 919 113,82
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-4 610 520,29

3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	-691 406,47
3А	Эффект изменения временных разниц***	230 697,58
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	-922 104,02
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-10 575 196,00
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-11 266 602,47
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	5 855 588,52
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-16 209 411,56
8	Чистая прибыль (А) + (5)	-40 544 545,05

С 2025 года ставка налога на прибыль увеличилась с 20% до 25% в соответствии с внесением изменений в НК РФ Федеральным законом от 12.07.2024 №176-ФЗ. Согласно пунктам 14 и 15 ПБУ 18/02 показатели ОНА и ОНО были пересчитаны на 31.12.2024г. по ставке 25%, то есть на дату, предшествующую дате начала применения новых ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков. Сумма корректировки ОНА в связи с изменением ставки налога составила - 3 539 тыс. руб., корректировка ОНО – 4 461 тыс. руб. В отчёте о финансовых результатах за 2024 год разницы, возникшие в результате пересчёта ОНА и ОНО в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль организаций, отражены по строке 2412 "Отложенный налог на прибыль" с уменьшением показателя чистой прибыли за 2024 год без пересчёта сопоставимых данных за 2023 год.

Данные за 2025 год в руб. и коп., ставка налога на прибыль 25%

Код*	Показатель Порядок расчета	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	40 595 765,39
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	17 695 109,90
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	22 305 630,19
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода** Сальдо на конец периода по дебету счета 09	18 190 578,67
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода** Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	22 569 446,15
Е	Постоянная разница за период Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	36 190 047,18
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	-4 610 520,29
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	-4 378 867,48
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	231 652,81
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-19 489 637,00
5	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-19 257 984,19
6	Условный расход по налогу - (А) * 25%	-10 148 941,35
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 25%	-9 047 511,80
8	Чистая прибыль	21 337 781,20

Сальдо единого налогового счета на 31.12.2025 г. составляет 2 315 тыс. руб.

10.8. Событие после отчетной даты

По мнению руководства в Обществе отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год.

10.9. Непрерывность деятельности

В сложившихся условиях ведения финансово-хозяйственной деятельности руководство Общества считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные выше, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство Общества выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая характер деятельности Общества и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, прибыльности операций, текущих планах и доступе к финансовым ресурсам.

10.10 Информация о рисках

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Обострение геополитической ситуации в 2025 году привело к резкому росту цен на товароматериальные ресурсы, повышению ключевой ставки Банка России.

На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении деловой активности организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне, вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

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

Кредитный риск

Общество не подвержено кредитным рискам, так как не имеет заемных средств.

Правовые риски

У Общества отсутствуют судебные разбирательства.

Репутационные риски

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 оказываемых Обществом услуг и выполняемых работ, соблюдении сроков выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Общество планирует проводить политику, которая обеспечит финансовую устойчивость, улучшение финансового состояния и оптимизацию деятельности, что позволит адекватно реагировать на возможное ухудшение экономической ситуации.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и

штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций Общества.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Валютный риск

В Обществе отсутствует кредиторская задолженность, выраженная в валюте.

Санкционный риск

Поставщиками Общества являются российские компании, не ограниченные санкционными запретами, а также не имеющие предпосылок таковыми стать. Также компания обладает обширной базой потенциальных поставщиков и подрядчиков. Фактов изъятия каких-либо активов в связи вступившими в силу санкциями не обнаружено.

Покупателями Общества являются российские организации.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества исполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их погашения.

Общество осуществляет контроль над риском недостатка денежных средств путем детального бюджетирования и планирования текущей ликвидности на регулярной основе.

Исполняющий обязанности

Генерального директора _____ Любивая Н.Я.

24 апреля 2026

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГЭМ»
ОГРН 1027802759687
ИНН 7805017514
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ