Акционерное общество «Парапет»
664050, г. Иркутск, ул. Байкальская, 295-А
ИНН 3811057821; КПП 381101001; ОКПО 49441170

ПОЯСНЕНИЯ
К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Парапет» за 2025 год

АО «Парапет» осуществляет деятельность по аренде и управлению собственным недвижимым нежилым имуществом.

Юридический адрес: 664050, гор. Иркутск, ул. Байкальская, стр. 295А.

Адрес фактического местонахождения: 664050, гор. Иркутск, ул. Байкальская, стр. 295А.

Организация не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерский учет ведется непрерывно, с даты государственной регистрации.

Бухгалтерский учет ведется в полном соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете». Ведение бухгалтерского учета возложено на генерального директора.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность не подлежит обязательному аудиту.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период 1 человек. Численность работающих в отчетном году по сравнению с прошлым годом не изменилась.

Совет Директоров не сформирован. Руководитель – генеральный директор Максимов Андрей Петрович, он не является акционером общества.

В 2025 году размер уставного капитала общества не изменялся, и его размер на 31.12.2025г. составляет 8 400 руб. и состоит из 100 обыкновенных акций. Акции в уставном капитале полностью оплачены.

Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом организации.

Акции АО «Парапет» в собственности самой организации отсутствуют.

Ведение реестра акционеров АО «Парапет» осуществляет АО ВТБ Регистратор.

Организация в 2025 году осуществляла деятельность непрерывно. В отчетном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности инвентаризация активов и обязательств завершена в полном объеме.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и правил, принятых в

учетной политике. Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Раскрытие информации по сегментам учетной политикой не предусмотрено.

Организация не является участником совместной деятельности.

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основании допущения о том, что она будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения или необходимость ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

Организация не осуществляла продажи активов, которые привели бы к прекращению вида деятельности в отчетном периоде.

По строке 1160 Бухгалтерского баланса отражена стоимость инвестиционной недвижимости. АО «Парапет» сдает в аренду офисные помещения, расположенные в Административно-производственном здании, кад.номер 38:36:000023:20333, и Гаражный бокс, кад.номер 38:36:000023:9247, расположенные по адресу: гор. Иркутск, ул. Байкальская, д. 295А. Стоимость данных объектов недвижимости по состоянию на 31.12.2025г. составляет – 45 344 тыс. руб.

По строке 1260 Бухгалтерского баланса в составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов (в размере суммы процентов начисленных, но неоплаченных по договорам займа, не включенных ранее в расходы текущих периодов), по состоянию на 31.12.2025г. стоимость расходов будущих периодов составила 13 595 тыс. руб.

Размер непогашенных обязательств по договорам займа на 31.12.2025г. по основному долгу и по процентам составляет 54 113 тыс. руб., вся задолженность является просроченной. В 2025 году заемные средства не привлекались. Увеличение стоимости за отчетный период обусловлено начислением процентов по ранее привлеченным заемным средствам.

В отчете о финансовых результатах организация, согласно учетной политике, отразила доходы и расходы по методу начисления.

Выручка в 2025 году составила 4 957 тыс. руб., доход получен от основного вида деятельности Общества – аренда собственного недвижимого нежилого имущества – офисных и производственных помещений.

Выручка за прошлые отчетные периоды составила:

- 2024 год – 5 311 тыс. руб.
- 2023 год – 4 780 тыс. руб.
- 2022 год – 4 476 тыс. руб.

Уменьшение выручки в 2025 году по сравнению с предыдущим годом обусловлено расторжением одного из договоров аренды.

Расходы по обычным видам деятельности (себестоимость продаж и управленческие расходы) в 2025 году составили 3 220 тыс. руб.

Основные расходы Общества связаны со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества, в том числе:

- амортизация имущества – 334 тыс. руб.;
- коммунальные услуги (электроэнергия, вода, канализация, теплоэнергия) – 2 100 тыс. руб.;
- расходы на техническое обслуживание и содержание помещений – 596 тыс. руб.;
- расходы по оплате труда, в том числе страховые взносы – 150 тыс. руб.

Расходы за прошлые отчетные периоды составили:

- 2024 год – 2 473 тыс. руб.
- 2023 год – 2 745 тыс. руб.
- 2022 год – 2 536 тыс. руб.

Увеличение расходов по обычным видам деятельности в 2025 году по сравнению с предыдущим годом связано с увеличением тарифов ресурсоснабжающих организаций.

Прочие доходы и расходы организации отражены в отчете о финансовых результатах свернуто по однородным группам операций.

Прочие расходы за 2025 год составили 1 354 тыс. руб., в том числе:
- имущественные налоги (налог на имущество, земельный налог) – 1 014 тыс. руб.;
- судебные расходы (исполнительный сбор судебных приставов, индексации по просроченной задолженности по решению суда) – 160 тыс. руб.;
- расходы, связанные с увеличением резерва по сомнительным долгам – 124 тыс. руб.
- расходы на услуги банка – 23 тыс. руб.;
- расходы по ведению реестра акционеров – 33 тыс. руб.

Амортизация основных средств начислена линейным способом. Переоценка основных средств не проводилась. Активы стоимостью не более 100 тыс. рублей, которые отвечают критериям основных средств, учитываются в составе запасов и списываются в расходы единовременно по мере передачи их в эксплуатацию с отражением на забалансовом учете.

Общество в 2025 году применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

Прибыль, полученная по итогам 2025г., составила 53 тыс. руб.

Налог, взимаемый с налогоплательщиков, выбравших в качестве объекта налогообложения доходы, в 2025г., в соответствии с налоговой декларацией – 304 тыс. руб. (строка 2410 отчета о финансовых результатах).

В соответствии с установленными правилами бухгалтерского учета организация начислила резервы по сомнительным долгам.

Организация, согласно учетной политике, сформировала резервы по осуществлению расходов в целях исполнения обусловленного Законодательством РФ требования: оценочные обязательства по оплате отпускных работникам на 31.12.2025г. составляют 37 тыс. руб. (строка 1540 бухгалтерского баланса).

Оценочные обязательства отражены по фактической стоимости, без дисконтирования, в связи с их краткосрочным характером.

Организация не выдавала векселя, не выпускала облигации.

У организации в отчетном периоде отсутствуют объекты финансовых вложений, информация по которым подлежит раскрытию в соответствии с ПБУ 19/02.

Организация как субъект малого предпринимательства не применяет ПБУ 18/02.

На момент составления данных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах у Организации отсутствует информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации.

Организация после отчетной даты продолжает деятельность в условиях, вызванных санкционной политикой в отношении России, и связанных с этим последствиями, а также экономической неопределенности в обозримом периоде.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в отношении организации из-за затруднения с поставками расходных материалов, увеличением тарифов на энергоресурсы, снижения курса рубля, повышения ставок по привлечению заемных средств в обозримом периоде, а также снижение деловой активности и как следствие снижение спроса на аренду коммерческой недвижимости.

Организация не может оценить конкретных величин такого негативного влияния.

Организация не планирует прекращения деятельности в целом. В сложившихся условиях руководство 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 организация.

Однако, руководство организации оценивает, что обстоятельства, описанные в настоящем пояснении о событиях после отчетной даты, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать деятельность непрерывно.

В отчетном периоде организация осуществляла операции со связанными сторонами на условиях, аналогичных условиям сделок между несвязанными сторонами и не выходила за рамки обычной деятельности.

Организация не является участником судебных споров, в которых бы выступала ответчиком. В отчетном периоде к организации не предъявлялись претензии или иски, которые могли бы оказать какое-либо существенное негативное влияние на ее деятельность или ее финансовое положение.

Государственная помощь в отчетном периоде не оказывалась.

В отчетном периоде не выявлены существенные ошибки прошлых периодов.

Генеральный директор АО «Парапет» Максимов А.П.

31 марта 2026 г.