АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества «Автокомбинат-23»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **Акционерного общества «Автокомбинат-23» (ОГРН 1027739000662, 248017, Калужская область, г. Калуга, ул. Азаровская, д. 2, офис 3, этаж 1),** состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, отчета об изменениях капитала за 2025 год, отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учётной политики.
По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение АО «Автокомбинат-23» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на пункт 7.3 пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2025 г., в котором указано об образовавшемся убытке в 2025г. и раскрыты причины и планы руководства относительно 2025год. Данные обстоятельства указывают на наличие существенной неопределённости, которая может вызывать значительные сомнения в способности АО «Автокомбинат-23» продолжать непрерывно свою деятельность. Наше мнение не было модифицировано, в связи с этим обстоятельством.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результату которого составлено
аудиторское заключение
Артемьева Ольга Владимировна
(ОРНЗ 22006110104)

Директор аудиторской организации
Артемьева Ольга Владимировна
(ОРНЗ 22006110104)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Спец»
ОГРН 1027700156197
127410 г. Москва, Алтуфьевское шоссе д.31 стр.1
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»,
ОРНЗ 12006076408

«17» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Акционерное общество "АВТОКОМБИНАТ-23"		по ОКПО	03990761
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7727054675
Организационно-правовая форма Акционерные общества		по ОКОПФ	12200
Форма собственности Частная собственность		по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
248017, Калужская область, г Калуга, ул Азаровская, д. 2, офис 3, этаж 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "АУДИТ СПЕЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7717102707
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700156197

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды		
Форма по ОКУД		0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025	
Организация: Акционерное общество "АВТОКОМБИНАТ-23"	по ОКПО	03990761		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	в том числе: Нематериальные активы в организации		-	-	-
	Приобретение нематериальных активов		-	-	-
	Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ		-	-	-
	Основные средства	1150	457	685	847
	в том числе: Основные средства, пригодные к использованию		457	685	847
	Оборудование к установке		-	-	-
	Незавершенное строительство		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Права пользования активами		-	-	-
	Капитализированная стоимость ремонта основных средств		-	-	-
	Незавершенные ремонты основных средств		-	-	-
	Иные незавершенные капитальные вложения		-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	90 586	117 508	121 754
	в том числе: Инвестиционная недвижимость		90 586	117 508	121 754

	Финансовые вложения	1170	3 226	3 226	7 330
	в том числе: Паи и акции		46	46	-
	Долговые ценные бумаги		-	-	4 150
	Предоставленные займы		3 180	3 180	3 180
	Отложенные налоговые активы	1180	3 559 966	2 728 212	1 651 519
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	в том числе: Биологические активы		-	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Итого по разделу I	1100	3 654 235	2 849 632	1 781 451
	II. Оборотные активы Запасы	1210	10 764	-	463
	в том числе: Сырье и материалы		-	-	463
	Готовая продукция		-	-	-
	Товары		-	-	-
	Товары отгруженные		-	-	-
	Незавершенное производство		10 764	-	-
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Животные на выращивании и откорме		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе: НДС по приобретенным ОС		-	-	-
	НДС по приобретенным НМА		-	-	-
	НДС по приобретенным МПЗ		-	-	-
	НДС по приобретенным услугам		-	-	-
	НДС, уплаченный при ввозе товаров на территорию РФ		-	-	-
	НДС по товарам, реализованным по ставке 0% (экспорт)		-	-	-
	НДС при строительстве ОС		-	-	-
	НДС по уменьшению стоимости реализации		-	-	-
	НДС, уплачиваемый при импорте из Таможенного союза		-	-	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 829 005	10 653 795	8 842 397
	в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками		182 641	57 397	3 586
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		12 834	9 436	2 960
	Расчеты по налогам и сборам		-	781	-
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		-	-	-
	Сальдо по ЕНС		3 014	6 155	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с пероналом по прочим операциям		-	-	-
	Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		8 630 516	10 580 008	8 835 831
	Расходы будущих периодов		-	-	-
	Выполненные этапы по незавершенным работам		-	-	-
	Расчеты с факторинговыми компаниями		-	-	-
	Авансы по аренде (лизингу)		-	-	-

	НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты		-	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе: Депозитные счета		-	-	-
	Депозитные счета (в валюте)		-	-	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	894	783	1 072
	в том числе: Касса		-	-	-
	Расчетные счета		763	707	1 054
	Валютные счета		131	76	18
	Счет цифрового рубля		-	-	-
	Аккредитивы		-	-	-
	Аккредитивы (в валюте)		-	-	-
	Прочие специальные счета		-	-	-
	Переводы в пути		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 336	3 369	4 403
	в том числе: Акцизы по оплаченным ценностям		-	-	-
	НДС по экспорту (возмещение)		-	-	-
	Расходы будущих периодов		2 336	3 369	4 403
	Недостачи и потери от порчи ценностей		-	-	-
	Денежные документы		-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 842 999	10 657 948	8 848 335
	БАЛАНС	1600	12 497 234	13 507 580	10 629 785

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	162	162	162
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	в том числе: Переоценка основных средств		-	-	-
	Переоценка НМА		-	-	-
	Переоценка прочих внеоборотных активов		-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	47 120	47 120	47 120
	Резервный капитал	1360	8	8	8
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		8	8	8
	Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	2 372 147	3 134 809	2 721 916
	Итого по разделу III	1300	2 419 437	3 182 099	2 769 206
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	5 999 065	6 989 734	5 779 428
	в том числе: Долгосрочные кредиты		-	-	-
	Долгосрочные займы		1 327 317	778 400	44 500
	Долгосрочные кредиты (в валюте)		4 671 748	6 211 334	5 734 928
	Долгосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 536 622	2 960 830	1 726 168
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		-	-	-
	Безвозмездные поступления		-	-	-
	Расчеты по возмещению материального ущерба		-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 535 687	9 950 564	7 505 596
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	228 459	60 925	7 400
	в том числе: Краткосрочные кредиты		-	-	-
	Краткосрочные займы		-	-	-
	Краткосрочные кредиты (в валюте)		-	-	-
	Краткосрочные займы (в валюте)		-	-	-
	Проценты по займам и кредитам		228 459	60 925	7 400
	Кредиторская задолженность	1520	313 558	313 992	347 582
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		91 286	117 834	124 547
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	-	10 679
	Расчеты по налогам и сборам		22 376	21 370	18 852
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		10 228	10 075	12 615
	Сальдо по ЕНС		-	-	287

	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		96	104	79
	Расчеты с персоналом по оплате труда		94	85	75
	Расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		189 478	164 504	180 430
	Доходы, полученные в счет будущих периодов		-	-	-
	Целевое финансирование		-	-	-
	Обязательство по аренде	1520	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	93	-	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	542 110	374 917	354 982
	БАЛАНС	1700	12 497 234	13 507 580	10 629 785

Генеральный директор — (наименование должности) — (подпись) — Карапетян Елена Валериевна (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Акционерное общество "АВТОКОМБИНАТ-23"	по ОКПО	03990761		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	253 766	253 633
	в том числе: Основная номенклатурная группа		253 766	253 633
	Себестоимость продаж	2120	(64 707)	(49 683)
	в том числе: Основная номенклатурная группа		(64 707)	(49 679)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	189 059	203 950
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(35 923)	(17 960)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	153 136	185 990
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	540 982	610 706
	в том числе: Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		540 982	610 706
	Проценты к уплате	2330	(594 990)	(604 470)
	в том числе: Проценты к получению (уплате)		(594 990)	(69 562)
	Проценты к уплате		-	(534 908)
	Прочие доходы	2340	23 196	481 613
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	481 613
	Прочие расходы	2350	(1 137 615)	(97 739)
	в том числе: Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		(85 718)	(85 661)
	Курсовые разницы		(1 039 787)	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(1 015 291)	576 100
	Налог на прибыль организаций	2410	252 630	(163 207)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(3 333)	(5 237)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	255 962	(157 970)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-

	в том числе: Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(762 661)	412 893

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе: Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	(762 661)	412 893
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор — Карапетян Елена Валериевна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	03990761		
по ОКЕИ	384		

Организация: Акционерное общество "АВТОКОМБИНАТ-23"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	162	-	-	47 120	8	2 721 916	2 769 206
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	162	-	-	47 120	8	2 721 916	2 769 206

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	412 893	412 893
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	162	-	-	47 120	8	3 134 809	3 182 099
	На 31 декабря 2024 г.	3200	162	-	-	47 120	8	3 134 809	3 182 099
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	162	-	-	47 120	8	3 134 809	3 182 099

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	(762 662)	(762 662)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	162	-	-	47 120	8	2 372 147	2 419 437

Генеральный директор _____ Карапетян Елена Валериевна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710005		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Акционерное общество "АВТОКОМБИНАТ-23"	по ОКПО	03990761		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	178 641	327 803
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	148 660	198 111
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	29 981	129 692
	Платежи - всего	4120	(621 478)	(798 826)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(68 539)	(62 838)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(3 562)	(3 220)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(413 186)	(534 908)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(136 191)	(197 860)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(442 837)	(471 023)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	-	-
	в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	557 476	782 000
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	557 476	782 000
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(115 099)	(311 143)
	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(115 099)	(311 143)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	442 377	470 857
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(460)	(166)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	783	1 072
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	894	783
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	571	(123)

Генеральный директор _____ Карапетян Елена Валериевна

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2026 г.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	35 697	(35 012)	-	-	-	(228)	-	-	-	-	-	35 697	(35 241)
	За 2024 г.	35 697	(34 850)	-	-	66	(228)	-	-	-	-	-	35 697	(35 012)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	18 034	(18 034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 034	(18 034)
	За 2024 г.	18 034	(18 100)	-	-	66	-	-	-	-	-	-	18 034	(18 034)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	17 663	(16 978)	-	-	-	(228)	-	-	-	-	-	17 663	(17 207)
	За 2024 г.	17 663	(16 750)	-	-	-	(228)	-	-	-	-	-	17 663	(16 978)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	883 100	(765 591)	-	-	-	(26 922)	-	-	-	-	-	883 100	(792 514)
	За 2024 г.	883 100	(761 346)	-	-	-	(4 246)	-	-	-	-	-	883 100	(765 591)
в том числе: Здания	За 2025 г.	471 329	(379 638)	-	-	-	(15 913)	-	-	-	-	-	471 329	(395 552)
	За 2024 г.	471 329	(377 340)	-	-	-	(2 298)	-	-	-	-	-	471 329	(379 638)
Сооружения	За 2025 г.	392 549	(373 579)	-	-	-	(9 429)	-	-	-	-	-	392 549	(383 008)
	За 2024 г.	392 549	(373 265)	-	-	-	(314)	-	-	-	-	-	392 549	(373 579)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	16 430	(10 459)	-	-	-	(1 097)	-	-	-	-	-	16 430	(11 555)
	За 2024 г.	16 430	(9 310)	-	-	-	(1 149)	-	-	-	-	-	16 430	(10 459)
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2 791	(1 915)	-	-	-	(484)	-	-	-	-	-	2 791	(2 399)
	За 2024 г.	2 791	(1 431)	-	-	-	(484)	-	-	-	-	-	2 791	(1 915)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	91 043	118 193	122 601
в том числе:			
Здания	75 777	91 691	93 989
Сооружения	9 542	18 970	19 285
Машины и оборудование (кроме офисного)	4 875	5 972	7 055
Другие виды основных средств	849	1 561	2 273
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
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			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

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

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	3 226	-	-	-	-	-	-	-	3 226	-
	За 2024 г.	3 226	-	-	-	-	-	-	-	3 226	-
Итого	За 2025 г.	3 226	-	-	-	-	-	-	-	3 226	-
	За 2024 г.	3 226	-	-	-	-	-	-	-	3 226	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	75 975	(65 210)	-	-	X	X	10 764	-
	За 2024 г.	463	-	49 876	(50 339)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	503	(503)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	463	-	197	(660)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	75 472	(64 707)	-	-	-	-	10 764	-
	За 2024 г.	-	-	49 679	(49 679)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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.	57 337	-	179 151	-	(53 961)	-	-	-	182 527	-
	За 2024 г.	3 526	-	54 211	-	(400)	-	-	-	57 337	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	57 337	-	179 151	-	(53 961)	-	-	-	182 527	-
	За 2024 г.	3 526	-	54 211	-	(400)	-	-	-	57 337	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	10 596 440	-	17 384	-	(1 967 346)	-	-	-	8 646 478	-
	За 2024 г.	8 838 871	-	1 850 669	-	(93 082)	-	-	-	10 596 458	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9 436	-	9 950	-	(6 552)	-	-	-	12 834	-
	За 2024 г.	2 979	-	7 700	-	(1 225)	-	-	-	9 454	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	60	-	7 104	-	(7 050)	-	-	-	114	-
	За 2024 г.	60	-	60	-	(60)	-	-	-	60	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5 424	-	28	-	(4 599)	-	-	-	853	-
	За 2024 г.	15 931	-	4 150	-	(14 657)	-	-	-	5 424	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 015 899	-	-	-	(1 618 257)	-	-	-	5 397 642	-
	За 2024 г.	6 188 493	-	827 407	-	-	-	-	-	7 015 899	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 558 685	-	302	-	(326 967)	-	-	-	3 232 021	-
	За 2024 г.	2 631 408	-	1 004 417	-	(77 140)	-	-	-	3 558 685	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	781	-	-	-	(781)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	781	-	-	-	-	-	781	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	6 155	-	-	-	(3 141)	-	-	-	3 014	-
	За 2024 г.	-	-	6 155	-	-	-	-	-	6 155	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	10 653 777	-	196 535	-	(2 021 307)	-	-	X	8 829 005	-
	За 2024 г.	8 842 397	-	1 904 880	-	(93 482)	-	-	X	10 653 795	-

7.2. 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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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.	6 989 734	548 917	-	(1 539 586)	-	-	5 999 065
	За 2024 г.	5 779 428	1 210 306	-	-	-	-	6 989 734
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	6 211 334	-	-	(1 539 586)	-	-	4 671 748
	За 2024 г.	5 734 928	476 406	-	-	-	-	6 211 334
Долгосрочные займы	За 2025 г.	778 400	548 917	-	-	-	-	1 327 317
	За 2024 г.	44 500	733 900	-	-	-	-	778 400
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	374 917	210 142	226	(43 268)	-	-	542 017
	За 2024 г.	354 982	89 596	500	(70 161)	-	-	374 917
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	117 834	7 051	-	(33 599)	-	-	91 286
	За 2024 г.	124 547	6 279	-	(12 992)	-	-	117 834
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	104 358	21 978	-	(5 317)	-	-	121 019
	За 2024 г.	130 892	11 938	-	(38 472)	-	-	104 358
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	60 166	12 409	226	(4 323)	-	-	68 478
	За 2024 г.	49 538	14 321	500	(4 212)	-	-	60 146
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	60 925	167 534	-	-	-	-	228 459
	За 2024 г.	7 400	53 524	-	-	-	-	60 925
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	21 370	1 007	-	(2)	-	-	22 376
	За 2024 г.	18 852	3 496	-	(978)	-	-	21 370
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	10 075	153	-	-	-	-	10 228
	За 2024 г.	12 615	-	-	(2 540)	-	-	10 075
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	287	-	-	(287)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	104	-	-	(8)	-	-	96
	За 2024 г.	79	25	-	-	-	-	104
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	85	10	-	-	-	-	94
	За 2024 г.	75	13	-	(3)	-	-	85
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	7 364 651	759 059	226	(1 582 854)	-	X	6 541 082
	За 2024 г.	6 134 410	1 299 902	500	(70 161)	-	X	7 364 651

8.2. 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	-	-	-

8.3. 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.	-	265	171	-	93
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	265	171	-	93
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	(4 671 748)	(6 211 334)	(5 734 928)
в том числе: РОССЕЛЬХОЗБАНК АО	(4 671 748)	(6 211 334)	(5 734 928)

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	499	542
Затраты на оплату труда	4 177	3 712
Отчисления на социальные нужды	1 278	1 136
Амортизация	27 151	4 474
Прочие затраты	67 526	57 779
Итого по элементам	100 631	67 643
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	100 631	67 643

Акционерное Общество "АВТОКОМБИНАТ-23"
(АО "Автокомбинат -23")
ИНН: 77270544675, КПП: 402801001, ОГРН: 1234567891012,
адрес: 248017, Калужская область г. Калуга, ул. Азаровская, д.2 оф.3, этаж 1

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НА 31.12.2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

В отчетном периоде Общество осуществляло:

- деятельность – Сдача в аренду ТРЦ по адресу: г. Москва, ул. Б. Черемушкинская, д.1.

2. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета организация руководствуется ФЗ от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г.№ 34н и другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1 Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Способ оценки основных средств после признания в бухгалтерском учете: по первоначальной стоимости.

Данный способ применяется ко всей последующей оценки основных средств по группам основных средств» (п. 13, пп. "м" п. 45 ФСБУ 6/2020).

Способ начисления амортизации объектов основных средств (п. 35, 36 ФСБУ 6/2020): линейный;

Выбрать момент начала и прекращения начисления амортизации объекта основных средств (п. 33 ФСБУ 6/2020): начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета

Объекты основных средств стоимостью не выше сто тысяч рублей за единицу учитываются в составе запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020)

Критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) (указать выбранный критерий существенности) (п. 5, 10 ФСБУ 6/2020).

Сроки полезного использования основных средств, использованные для начисления амортизации (п. 8, 9 ФСБУ 6/2020):

Группы основных средств	Сроки полезного использования
Здания	30 лет
Сооружения	20 лет
Машины и оборудование	20 лет
Транспортные средства	7 лет
Прочие основные средства	5 лет

Потери от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов (п. 44 ФСБУ 6/2020).

Организация проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта основного средства до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы (п. 47 ФСБУ 6/2020; п. п. 12, 18, 59 МСФО (IAS) 36).

2.2 Капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Организация проверяет объекты капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

Признаками обесценения являются: резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков уменьшается балансовая стоимость объекта капитального вложения до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. Убыток от обесценения относится в прочие расходы (п. п.17, п.17.1, п.17.2 ФСБУ 26/2020).

2.3 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В отчетном периоде нематериальные активы отсутствуют.

33

2.4 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02): один раз в год по состоянию на 31декабря проводится проверка на обесценивание финансовых вложений.

2.5 Запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицами бухгалтерского учета запасов (п. 6 ФСБУ 5/2019), являются: отдельный объект.

Способ учета материалов для управленческих нужд: списываются сразу в расходы.

Счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» не используется.

Счет 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используется.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии, их оценка производится (п. 36 ФСБУ 5/2019) : по себестоимости каждой единицы;

Незавершенное производство и готовую продукцию оценивать (п. 27 ФСБУ 5/2019):

- по фактически произведенным затратам (при единичном производстве).

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28-29 ФСБУ 5/2019):

- по фактической себестоимости запасов единичном производстве

Величина обесценения запасов признается (п. 31 ФСБУ 5/2019): прочим расходом.

2.6 Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Общество создает резервы по сомнительным долгам (задолженность покупателей и поставщиков и прочих дебиторов) признаваемой сомнительной. Данный резерв создается на 31 декабря отчетного года. По итогам 2025 г. сомнительных и просроченных долгов у компании не имеется.

2.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п.5, п.23 ПБУ 23/2011).

К денежным эквивалентам могут быть отнесены (п.5, п.23 ПБУ 23/2011):

- депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее;
- высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев и т.п.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата» (п.17 ПБУ 23/2011).

- покупка и перепродажа финансовых вложений;
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств (п.17 ПБУ 23/2011).

Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Пересчет по среднему курсу (п.п.4,5,6 ПБУ 3/2006, п.18 ПБУ 23/2011) организация не производит.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю (п. п.19 ПБУ 23/2011).

2.8 Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н

Информация о порядке признания выручки организации (п. 17, 27 ПБУ 9/99):

- Общество имеет право на получение выручки, вытекающее из конкретных договоров;
- сумма выручки 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 организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

- Информация о способе определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признается по мере готовности (п. 17, 27, ПБУ 9/99): по мере отгрузки.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Информация о порядке признания коммерческих и управленческих расходов в себестоимости, проданных продукции, товаров, работ, услуг (п.21. ПБУ 10/99) Коммерческие и управленческие расходы полностью признаются в отчетном году ежеквартально. Страховые суммы ежемесячно списываются на расходы в зависимости от срока страхования и периода страхования.

Бухгалтерский учет доходов и расходов ведется по каждому отдельному договору.

Выручка по договору признается в отчетном периоде по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору или по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

2.9 Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Учет постоянных и временных разниц формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли (абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02). При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Временные разницы учитываются согласно п. 8 ПБУ 18/02, п. 7.1 ПБУ 1/2008: «Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы, которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах».

- Способ определения величины текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.10 Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Организация применяет нормативный метод при начислении резерва по отпускам. Резервы по отпускам начисляются только в бухгалтерском учете.

2.11 Аренда

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто и не подлежат взаимозачету (п. 44 ФСБУ 25/2018)

Организация является арендодателем (сдает в аренду ТЦ единому арендатору)

Порядок признания доходов от операционной аренды (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. 5, п. 7 ПБУ 9/99): признаются доходами по обычным видам деятельности.

2.12 Связанные стороны

Раскрытие операций со связанными сторонами ведется в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

2.13 Информация по сегментам

Информация об оценке показателей, раскрываемых по каждому отчетному сегменту (п. 27 ПБУ 12/2010).

2.14 Информация о наличии признаков непрерывности деятельности (п. 20 ПБУ 1/2008)

Организация ведет деятельность согласно п.5 ПБУ 1/2008.

2.15 Раскрытие информации в Бухгалтерской (финансовой) отчетности

- критерии существенной информации, подлежащей отражению в бухгалтерской отчетности, признается ошибка, составляющая **10% и более** от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие **5% и более** от соответствующего показателя бухгалтерской отчетности.

Информация о показателях Бухгалтерской (финансовой) отчетности

3. Основные средства

Раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода; (п. 45 ФСБУ 6/2020) -918797 тыс.руб.

- балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств; (п. 45 ФСБУ 6/2020) – 918797 тыс.руб.

- Инвестиционная недвижимость на 31.12.2025 составляет 90 586 тыс.руб.:
Здание ТРЦ с кадастровым номером: 77:06:0002016:1065 – 75315 тыс.руб.
Здание АЗС – 462 тыс.руб.
Сооружения – 9542 тыс.руб.
Прочее 5267 тыс.руб.

- выбытия основных средств за отчетный период не производилось.
- переоценка основных средств в 2025 г не производилась.
- балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату; (п. 45 ФСБУ 6/2020) 883 099 тыс.руб.

4. Финансовые вложения

У организации имеются финансовые вложения:

- Долгосрочный займ, выданный ООО «Строй индустрия» на сумму 3 180 тыс.руб.
- Доля в компании ООО «Экоресурс» в размере -93,33 % на сумму 46 тыс.руб.

5. Запасы

Балансовая стоимость запасов на конец отчетного периода (п. 45 ФСБУ 5/2019): 10 764 тыс.руб. На начало года запасы отсутствуют. Данные запасы учитываются на статье незавершенное производство (это проектные работы и согласования планируемого нового объекта строительства)

6. Дебиторская задолженность

Информация раскрывается в табличных формах пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование	2025	2024	2023
Расчеты с покупателями и заказчиками:	182 641	57 397	3 586
- ООО РИО Менеджмент	177951	53011	
- ООО Бизнес-Эксклюзив	4575	4325	3526
- Прочее	114	60	60
Расчеты с поставщиками и подрядчиками:	12 834	9 436	2 960
- ИП Григорян Юрий Эдуардович		5000	
- ПАО "МОЭК"	7895		
- ДЕПАРТАМЕНТ	1957		

ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ - Прочее	2982	4436	2960
Сальдо по ЕНС	3 014	6 155	
Расчеты по налогам и сборам		781	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами: - ООО "МАРЬИНА РОЩА ПЛАЗА" - Прочее	8 630 516 8625580 4936	10 580 008 10545088 34920	8 835 831 8713568 122263
ИТОГО	8 829 005	10 653 795	8 842 397

За 2025 г резерв по сомнительным долгам отсутствует так как вся дебиторская задолженность является текущей, а не просроченной, существенные авансы отсутствуют.

7. Обязательства

7.1. Капитал и резервы

- Изменения в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) организации в 2025г. не происходили.
- Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г – 162 тыс.руб., оплачен полностью.
- Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости 161 850 шт. (обыкновенных именных) акций.
- Устав Общества утвержден решением годового общего собрания акционеров АО «Автокомбинат-23», Протокол №133 от 20.06.2019 г.

7.2. Займы и кредиты

- Организация по состоянию на 31.12.2025 г имеет долгосрочные займы в рублях в размере: 1 327 317 тыс.руб. таблица прилагается:

Заимодавцы (наименование)	Валюта займа	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
ООО "ГАЗОЙЛТРЕЙД"	руб	2026	137052	111700	
ООО Лессор	руб	2026	118900	14800	3 000
ООО "МАРЬИНА РОЩА ПЛАЗА"	руб	2027	878550	451900	
ООО РИО Менеджмент	руб	2027	190000	190000	41500
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МИР-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	руб	2026	2815	10000	

- Организация по состоянию на 31.12.2025 г имеет валютный займ в долларах США., таблица прилагается:

Кредиторы (наименование)	Валюта кредита	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК"	USD	2028	4671748	6211334	5734928

- Сумма расходов по займам и кредитам, включенных в прочие расходы за 2025 г (п. 17 ПБУ 15/2008): 594 990 тыс.руб.

7.3. Налог на прибыль

- Отложенный налог на прибыль в размере -255 962 тыс.руб. обусловлен:
- возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде

Величины, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, в том числе:
применяемые налоговые ставки): 25 % налог на прибыль.

Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (соответствующими нормативными актами Банка России) в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежат пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы, в организации этот пересчет привел к совокупному убытку -762 661 тыс.руб.

Пояснение убытков.

Убыток за 2025 год по бухгалтерскому учету составляет (762661) тыс.руб.

Задолженность по кредитному договору на 31.12.2025 составляет 59 720 631,11 у.е. (4 671 747 893,65 руб.)

В связи с тем, что у организации имеется валютный кредит, образовался убыток по бухгалтерскому учету из-за курсовых разниц. Прибыль за 2025 год не смогла перекрыть эти убытки. Организация предпринимает все меры для выхода из убытков. Для выхода из убытков в следующем году предполагается сдать в субаренду больше помещений чем в предыдущие годы, за счет этого вырастет выручка.

7.4. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена в таблице:

Наименование	2025	2024	2023
Расчеты с поставщиками и подрядчиками: -"МОСВОДОКАНАЛ" - ПАО "МОЭК" - Векселя собственные - Прочее	91 286 1115 5791 84235 145	117 834 969 5139 111555 171	124 547 714 3160 119771 902
Расчеты с покупателями и заказчиками: - ООО «РИО Менеджмент»			10 679 10679
Расчеты по налогам и сборам	22 376	21 370	18 852
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	10 228	10 075	12 615
Сальдо по ЕНС			287
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	96	104	79
Расчеты с персоналом по	94	85	75

оплате труда			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами: - ООО Авеню-Инвест - АО Рада Капитал - Проценты по собственным векселям - Прочее	189 478 21 978 92420 68458 6622	164 504 92420 60146 11938	180 430 115765 49538 15127
ИТОГО	313 558	313 992	347 582

7.5. Оценочные обязательства

Резервы по отпускам начисляются нормативным методом в бухгалтерском учете.

8. Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов организация ведет только в налоговом учете (пересчет курсовых разниц)

9. Выручка

Вся выручка согласно п. 18. ПБУ 9/99: 253 766 тыс.руб. это выручка от аренды. Данная выручка признается по мере отгрузки работ, оказания услуг и предъявления расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы по процентам отражены отдельно и составляют -540 982 тыс.руб.

10. Расходы

10.1 Расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы, представлены в таблице:

Наименование	Расходы за 2025	Расходы за 2024
Коммунальные расходы	64707	49683
Управленческие расходы	35923	17960
Иная операционная деятельность	85718	85661
Курсовые разницы	1039787	
Прочее	12110	12078

10.2 Порядок признания управленческих и коммерческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99):

- Коммерческие и управленческие расходов (п. 21. ПБУ 10/99) списываются единовременно на затраты.

11. Аренда

Общество выступает в качестве арендодателя (сдает в аренду единому арендатору торговый центр). Единый арендатор ООО «Рио Менеджмент»

- Данный договор является долгосрочным, задолженность по арендным платежам отсутствует.

12. Обеспечения обязательств

Организация имеет обязательство выданное АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК», в залоге находиться торговый центр, сумма задолженности на 31.12.2025 г - 4 671 747 тыс. руб. по курсу ЦБ.

13. Государственная помощь

Государственная помощь не предоставлялась.

14. Иная информация

14.1. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025г составил 162 000 руб. (Сто шестьдесят две тысячи) руб., в том числе оплаченный - 162 000 руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Артенян В.М.	3491	2,1	3491	2,1
2.	Ефимкин В.Е.	3563	2,2	3563	2,2
3.	АО «КАЛУГАГЛАВСНАБ»	32303	19,9	32303	19,9
4.	Карапетян С.С.	7500	4,6	7500	4,6
5.	Мхоян Г.Ж.	12400	7,7	12400	7,7
6.	Мхоян Н.В.	12400	7,7	12400	7,7
7.	ООО «ТАШИР ИНВЕСТ»	19615	12,1	19615	12,1
8.	ООО «ТАШИР КАПИТАЛ»	26500	16,4	26500	16,4
9.	ООО «ТАШИР ФОНД»	38797	24	38797	24
10.	Прочие	5281	3,3	5281	3,3
Итого:		**161850**	**100**	**161850**	**100**

14.2. Информация в отношении корректировок за период, предшествующий отчетному

Корректировки за период, предшествующий отчетному, отсутствуют.

14.3. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (п. 15, п. 16 ПБУ 22/2010)

Существенные ошибки, предшествующие отчетному периоду, отсутствуют.

14.4. Информация о наличии признаков непрерывности деятельности (п. 20 ПБУ 1/2008)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована с применением принципа непрерывности.

В условиях введения экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского союза, США и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, мы признаем наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Данные события привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также роста ставки ЦБ и инфляции.

При этом, АО «Автокомбинат -23» предпринимаются меры для поддержания непрерывности деятельности. Чистые активы организации являются положительными и составляют:

Чистые активы на 31.12.2024 г. составляют 3 182 099 тыс.руб.
Чистые активы на 31.12.2025 г. составляют 2 419 437 тыс.руб.

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность не выявлены. Общество планирует продолжать осуществление своей финансово-хозяйственной деятельности и не имеет намерения ее прекращать.

14.5. Информация о связанных сторонах

1. Участники Общества, владеющие более 20 % доли в уставном капитале:
ООО «Ташир Фонд» (24 % доли в уставном капитале);
Кроме того, Генеральный директор Карапетян Е.В. контролирует и оказывает значительное влияние на Общество.
В 2025 году участнику Общества Карапетян Е.В была начислена заработная плата в сумме 1390 тыс. руб. (в том числе отпускные – 299 тыс. руб.), удержан НДФЛ в сумме 181 тыс. руб., отчисления с фонда оплаты труда составили 425 тыс. руб.

В 2024 и 2025 годах расчетов с ООО «Ташир Фонд» у Общества не было. Задолженность на 31.12.2024 и 31.12.2025 отсутствует.

2. Крупнейшими зависимыми обществами являются:

Наименование общества и доля участия в %	Местонахождение	Вид деятельности
ООО «Экоресурс» (92,33 %)	Москва	Аренда нежилых помещений

За период владения долями в данной организации финансовых операций и движения средств и прочих взаимодействий не было.

14.6. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по видам выплат:

Основной управленческий персонал:

- генеральный директор – Карапетян Е.В.;

Среднесписочная численность сотрудников – 4 чел.

1.	**Краткосрочные вознаграждения**	
1.1.	Оплата труда за отчетный период, тыс. руб.	4105
1.2.	НДФЛ, тыс. руб.	534
1.3.	Иные обязательные платежи, начисленные в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, тыс.руб.	1257
1.4.	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, тыс. руб.	551
1.5.	Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-
2.	**Долгосрочные вознаграждения**	
2.1.	Суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, тыс. руб.	-
3.	**Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, тыс. руб.**	-
4.	**Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, тыс.руб.**	-

14.6.1. Информация об операциях со связанными сторонами:

В отчетном периоде организация не проводила операции со связанными сторонами.

14.7 Информация о конечных бенефициарных владельцах

Конечным бенефициарным владельцем Общества является Карапетян Самвел Саркисович

14.8. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты не происходило.

14.9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2025 г. у организации не имеется наличие условного обязательства, в результате судебного разбирательства, в котором АО «Автокомбинат-23» выступает ответчиком.

14.10. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

- Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях (п. 22 ПБУ 3/2006): 1 039 787 тыс.руб.
- Курс иностранной валюты к рублю, используемый для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов или обязательств, подлежащей оплате в рублях (п. 22 ПБУ 3/2006): ЦБ РФ на дату совершения сделки.

14.11. Раскрытие предстоящих изменений учетной политики в годовой отчетности за 2026 год

Не предполагается существенного влияния на финансовое положение организации в связи с вступлением в силу данных стандартов.

Генеральный директор _____ Карапетян Е.В.

МП

«24» марта 2026 г.

44

Прошито и скреплено печатью

44 (Сорок четыре) лист 2

Руководитель организации

_____

Артемьева Ольга Владимировна