Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО «Русская сеть делового обслуживания» за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование: Акционерное общество «Русская сеть делового обслуживания».

Сокращенное наименование: АО «РусСДО».

Номер и дата регистрационного свидетельства: зарегистрировано Московской регистрационной палатой 31.12.1996г. 001.005.245; свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серии 77 № 003098703 от 20.08.2002г., ОГРН 1027739088475.

Постановка на налоговый учет осуществлена: первоначально 23.01.1997 в ИМНС №13 по г. Москве. Организации присвоен идентификационный номер 7713122981 с кодом причины постановки на учет 771301001 (свидетельство серии 77 № 0086001 выдано 12.10.1999.).

С 11.10.2017г. в ИФНС № 15 с кодом причины постановки на учет КПП 771501001

Юридический адрес (Адрес Местонахождения) АО «РусСДО» (далее «АО»):

Российская Федерация, г. Москва, ул. Яблочкова, д.19Б, комната 14

Почтовый адрес АО:

127322

E-mail: office@asvt.ru

Сайт: -

По состоянию на 31 декабря 2025 года АО не имеет территориально обособленных подразделений

Уставный капитал АО на 31.12.2025г. равен 110 046 рублей 29 копеек.
По состоянию на 31.12.2025г. уставный капитал АО оплачен полностью.
Изменений размера Уставного капитала АО в отчетном периоде и в периодах, предшествовавших отчетному не было.

Аудитор АО:
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УНО АУДИТ».

Сокращённое наименование: ООО «УНО АУДИТ»

Юридический адрес: 125047, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 25 стр. 1, помещ. 2/2
Член профессионального аудиторского объединения (саморегулируемой организации аудиторов) «Аудиторская Ассоциация "Содружество"». ОРНЗ 11606055208.

Среднесписочная численность работающих в АО составила*:*

в 2025 году - 15,3 человек

в 2024 году – 14,1 человек

Основной вид деятельности АО*:*

Сдача в аренду собственного недвижимого имущества: нежилых помещений в многоквартирных зданиях и нежилых зданий и помещений.

АО не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.

Информация об органах управления и исполнительных органах в 2025 году:

Высшим органом управления АО является Общее собрание акционеров

Единоличный исполнительный орган:

- Генеральный директор – Оситис Анастасия Петровна (до 14 ноября 2025 года)
- Генеральный директор – Федулова Ирина Вилисовна с 24 февраля 2026 года.

2. Сведения об учетной политике АО

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с ФЗ №402 от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

УП организации сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008.

Учетная политика АО на 2025 год утверждена Приказом от 31.12.2023г. № 14 «Учетная политика для целей бухгалтерского учета АО «Русская сеть делового обслуживания».

Инвентаризация в АО проводилась в соответствии с ФСБУ 28/2023. Инвентаризация запасов и капитальных вложений АО проведена на 31.12.2025г. на основании приказа № 4-ИНВ от 01 декабря 2025 года; инвентаризация финансовых вложений, денежных средств, расчетов и обязательств была произведена по состоянию на 31 декабря 2025г. на основании приказа 3-ИНВ от 01 декабря 2025 года.

К доходам по обычным видам деятельности относится выручка от предоставления в аренду недвижимого имущества.

К прочим доходам относятся: выручка от реализации финансовых вложений, проценты от долговых финансовых вложений, проценты от банковских депозитов и т.д.

Расходы, связанные с обычным видом деятельности АО, накапливаются на счетах 20 «Основное производство» и полностью списываются в себестоимость продаж в конце каждого отчетного периода (относятся в дебет счета 90 Продажи», субсчет 90.02 «Себестоимость продаж»).

Управленческие расходы относятся на финансовые результаты текущего периода по фактически произведенным затратам. Данные расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце каждого отчетного периода полностью списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения».

Затраты на приобретение, создание и улучшение основных средств, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные активы), признаются расходами периода, в котором они понесены. К несущественным активам АО относятся:

- основные средства стоимостью за единицу до 100 000 руб.;

Учет несущественных активов ведется на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы». Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам.

При признании в бухгалтерском учете объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Организация в качестве арендатора выделяет следующие группы предметов аренды: Аренда земельного участка.

Организация признает инвестицию в аренду в качестве актива, в размере ее чистой стоимости, которая после даты предоставления объекта увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Фактическая стоимость права пользования активом рассчитывается исходя из:

- величины первоначальной оценки обязательства по аренде;

- арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты.

В этом случае затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, а также величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Права пользования активами отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1150 с раскрытием информации в примечаниях о включении прав пользования активами.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Разницы, обусловленные различиями в ведении бухгалтерского и налогового учета, отражаются на счетах бухгалтерского учета в конце квартала по видам разниц. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль (строка 180 листа 02).

В АО электронный документооборот осуществляется в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации посредством обмена формализованными и неформализованными электронными документами.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.													
	За 2024 г.	300	(300)		300	(300)								
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.													
	За 2024 г.													

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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		
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: Программы ЭВМ			
из них созданные организацией			
Другие НМА			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: Другие НМА			

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

Обесценения капитальных вложений в нематериальные активы не выявлено.

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.								

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.	13 721	(12 571)	14 301	(8 633)	8 461	(778)	-	-	-	-	-	19 389	(4 888)
	За 2024 г.	13 721	(5 206)	-	-	(6 372)	(994)	-	-	-	-	-	13 721	(12 571)
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	32	(28)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	32	(29)
	За 2024 г.	32	(27)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	32	(28)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	788	(692)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	788	(724)
	За 2024 г.	788	(661)	-	-	-	(31)	-	-	-	-	-	788	(692)
Транспортные средства	За 2025 г.	12 880	(11 830)	14 301	(8 633)	8 461	(745)	-	-	-	-	-	18 548	(4 114)
	За 2024 г.	12 880	(4 498)	-	-	(6 372)	(961)	-	-	-	-	-	12 880	(11 830)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	21	(20)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	21	(21)
	За 2024 г.	21	(20)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	21	(20)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	258 262	(175 100)	-	-	-	(7 275)	-	-	-	-	-	258 262	(182 375)
	За 2024 г.	257 184	(167 900)	1 078	-	-	(7 201)	-	-	-	-	-	258 262	(175 100)
в том числе: Здания	За 2025 г.	258 262	(175 100)	-	-	-	(7 275)	-	-	-	-	-	258 262	(182 375)
	За 2024 г.	257 184	(167 900)	1 078	-	-	(7 201)	-	-	-	-	-	258 262	(175 100)

Переоценка основных средств не производилась. Не используемые объекты основных средств в АО отсутствуют.

Для обеспечения достоверности бухгалтерской отчётности и отражения реального состояния основных средств в учёте по состоянию на 30.09.2025 г. проведен пересмотр элементов амортизации основных средств. На основании пересмотра по необходимости скорректирован срок полезного использования основных средств, чтобы он соответствовал текущему состоянию активов и условиям их использования

По строке 1161 Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств, которые удовлетворяют критериям инвестиционной недвижимости, т.е. цель использования которой получение дохода от сдачи в аренду.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Задолженность по арендным платежам отсутствует. Переменные арендные платежи в составе объектов ППА отсутствуют. Улучшения предметов аренды не производились.

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.	35 811	(3 968)	4 660	-	-	(1 618)	-	-	-	40 471	(5 586)
	За 2024 г.	35 811	(2 543)	-	-	-	(1 426)	-	-	-	35 811	(3 968)
в том числе: ППА по ЗУ (Графский вл. 14)	За 2025 г.	35 811	(3 968)	4 660	-	-	(1 618)	-	-	-	40 471	(5 586)
	За 2024 г.	35 811	(2 543)	-	-	-	(1 426)	-	-	-	35 811	(3 968)

Ставка дисконтирования 11,5%,

Начисленные в 2025г. проценты по арендным обязательствам – 4 262 049 руб.

4.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	125 273	116 155	131 070
в том числе: Здания	75 887	83 162	89 284
Сооружения	3	4	6
Машины и оборудование (кроме офисного)	64	95	127
Транспортные средства	14 434	1 050	8 383
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	1	1
ППА по ЗУ (Графский вл. 14)	34 885	31 843	33 269
Не амортизируемые 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. Имущество, переданное в аренду.

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	48 294	58 836	63 227
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. 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.	-	-	14 301	-	-	(14 301)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	14 301	-	-	(14 301)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Обесценения капитальных вложений в основные средства не выявлено.

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

В связи с выделением в Бухгалтерском Балансе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» по строке отражены капитальные вложения, учтенные на счете 08.03 и направленные на создание объектов основных средств, предназначенных исключительно для сдачи в аренду, что соответствует критерию Инвестиционной недвижимости как «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость. На 31.12.2025 г. по строке 1162 данные отсутствуют. Произведены ретроспективный пересчет аналогичных показателей за 2024 год (Капитальные вложения в модернизацию Административно-офисного здания по адресу: 129626, г.Москва, Графский пер., д.12, корп.1) . За 2023 и 2024 года данные отсутствуют.

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.	-	-	1 078	-	-	(1 078)	-	-
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.	-	-	1 078	-	-	(1 078)	-	-

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.	1 936	-	-	-	-	-	-	-	1 936	-
	За 2024 г.	1 936	-	-	-	-	-	-	-	1 936	-
в том числе: Акции	За 2025 г.	1 936	-	-	-	-	-	-	-	1 936	-
	За 2024 г.	1 936	-	-	-	-	-	-	-	1 936	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	404 329	(16 794)	4 168 596	(4 195 671)	5 903	-	(10 107)	-	377 254	(20 998)
	За 2024 г.	497 874	9 628	4 183 366	(4 276 911)	15 007	-	(41 429)	-	404 329	(16 794)
в том числе: Паи и акции	За 2025 г.	214 435	(26 313)	-	(54 335)	2 188	-	(9 748)	-	160 100	(33 873)
	За 2024 г.	265 716	(3 347)	19 383	(70 664)	9 513	-	(32 479)	-	214 435	(26 313)
Долговые ЦБ	За 2025 г.	176 853	9 519	124 958	(95 331)	3 715	-	(359)	-	206 480	12 875
	За 2024 г.	212 051	12 975	54 003	(89 201)	5 494	-	(8 950)	-	176 853	9 519
Депозитные вклады	За 2025 г.	13 041	-	4 043 638	(4 046 005)	-	-	-	-	10 674	-
	За 2024 г.	20 107	-	4 109 980	(4 117 046)	-	-	-	-	13 041	-
Итого	За 2025 г.	406 265	(16 794)	4 168 596	(4 195 671)	5 903	-	(10 108)	-	379 190	(20 999)
	За 2024 г.	499 810	9 628	4 183 366	(4 276 911)	15 007	-	(41 429)	-	406 265	(16 794)

В соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» проведена проверка на обесценение объекта финансовых вложений АО. Признаков обесценения финансовых вложений не обнаружено, резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

5.2. АО не имеет финансовых вложений в залоге. Финансовые вложения третьим лицам не передавались. Иного использования финансовых вложений не было.

5.3. Информация об участии в совместной деятельности
АО не осуществляет участия в совместной деятельности.

6. Запасы
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.	345	-	1 956	(2 258)	-	-	X	X	43	-
	За 2024 г.	196	-	31 367	(31 218)	-	-	X	X	345	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	345	-	1 956	(2 258)	-	-	-	-	43	-
	За 2024 г.	196	-	2 464	(2 315)	-	-	-	-	345	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	28 903	(28 903)	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

Учитывая, что текущая рыночная стоимость запасов превышает ее фактическую себестоимость, резерв под обесценение запасов, используемых при оказании услуг), не создавался.

Оценка запасов при их выбытии производится методом средней себестоимости.

6.2. У АО отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав.

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			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	300 686	-	39 289	-	(64 709)	-	-	-	275 266	-
	За 2024 г.	296 661	-	42 170	-	(38 145)	-	-	-	300 686	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 106	-	1 986	-	(1 008)	-	-	-	2 084	-
	За 2024 г.	678	-	428	-	-	-	-	-	1 106	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	13	-	59	-	(13)	-	-	-	59	-
	За 2024 г.	4	-	9	-	-	-	-	-	13	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	291 951	-	36 913	-	(60 488)	-	-	-	268 376	-
	За 2024 г.	290 225	-	39 175	-	(37 449)	-	-	-	291 951	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 203	-	-	-	(3 200)	-	-	-	3	-

	За 2024 г.	1 408	-	2 431	-	(636)	-	-	-	3 203	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	127	-	331	-	-	-	-	-	458	-
	За 2024 г.	-	-	127	-	-	-	-	-	127	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	136	-	-	-	-	-	-	-	136	-
	За 2024 г.	136	-	-	-	-	-	-	-	136	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	60	-	-	-	(60)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	4 150	-	-	-	-	-	-	-	4 150	-
	За 2024 г.	4 150	-	-	-	-	-	-	-	4 150	-
Итого	За 2025 г.	300 686	-	39 289	-	(64 709)	-	-	X	275 266	-
	За 2024 г.	296 661	-	42 170	-	(38 145)	-	-	X	300 686	-

7.2. В Обществе создается резерв по сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена в сроки, установленные договором, при этом срок просрочки платежа составляет более 90 календарных дней. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025г. отсутствует. Резерв по сомнительным долгам в 2025г. не создавался.

8. Обязательства

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

Данные в таблице 8.1. раскрываются за исключением кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	34 903	3 779	-	-	-	-	38 682
	За 2024 г.	35 243	7 961	-	(8 301)	-	-	34 903
в том числе:								

Арендные обязательства	За 2025 г.	34 903	3 779	-	-	-	-	38 682
	За 2024 г.	35 243	7 961	-	(8 301)	-	-	34 903
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	31 478	14 726	-	(15 090)	-	-	31 114
	За 2024 г.	26 604	15 637	-	(10 763)	-	-	31 478
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	759	1 943	-	(714)	-	-	1 988
	За 2024 г.	716	43	-	-	-	-	759
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	11 319	12 306	-	(11 194)	-	-	12 431
	За 2024 г.	10 718	11 319	-	(10 718)	-	-	11 319
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	4	-	-	-	-	4
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	31	-	-	(31)	-	-	-
Обязательства по аренде	За 2025 г.	-	441	-	-	-	-	441
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 521	-	-	(960)	-	-	4 561
	За 2024 г.	4 464	1 057	-	-	-	-	5 521
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 836	-	-	(523)	-	-	3 313
	За 2024 г.	3 695	141	-	-	-	-	3 836
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	-	(14)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	425	32	-	-	-	-	457
	За 2024 г.	338	87	-	-	-	-	425
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	564	-	-	(564)	-	-	-
	За 2024 г.	540	24	-	-	-	-	564
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	9 054	-	-	(1 135)	-	-	7 919
	За 2024 г.	6 088	2 966	-	-	-	-	9 054
Итого	За	66 381	18 505	-	(15 090)	-	X	69 796

	2025 г.							
	За 2024 г.	61 847	23 598	-	(19 064)	-	X	66 381

В составе долгосрочных обязательств отражены:

По строке «Расчеты по аренде» отражена долгосрочная часть обязательств, учтенных по договору аренды земельного участка, в отношении которых применяется ФСБУ 25/2018.

У АО отсутствуют просроченные обязательства.

Займы, кредиты по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют

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.	3 716	1 398	(3 389)	(109)	1 616
	За 2024 г.	-	5 777	(2 061)	-	3 716
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 716	1 398	(3 389)	(109)	1 616
	За 2024 г.	-	5 777	(2 061)	-	3 716

Оценочное обязательство на оплату отпусков создано, исходя из количества неиспользованных дней отпуска отдельно по каждому работнику аналогично расчету по оплате ежегодных основных и дополнительных отпусков. В оценочное обязательство включается сумма страховых взносов.

По состоянию на 31.12.2025 условные обязательства и условные активы отсутствуют.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-		

На 31.12.2025 года в АО отсутствуют обеспечения полученные и выданные.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Доля управленческих расходов в расходах по обычным видам деятельности составляет: 49,54%

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 581	1 904
Затраты на оплату труда	25 784	21 162
Отчисления на социальные нужды	5 022	3 569
Амортизация	9 669	9 591
Прочие затраты	24 801	26 357
Итого по элементам	66 858	62 583
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	66 858	62 583

11. Государственная помощь

АО в 2025 году государственную помощь не получало.

12. Иная информация

12.1 Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о наличии денежных средств и денежных эквивалентов на отчетную дату отчетного периода, на конец предыдущего года, на конец года, предшествующего предыдущему представлена по строке 1250 и раскрыта в приведенной ниже таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.

1.	Денежные средства на расчетных счетах	1250	-	54
2.	Денежные средства в кассе	1250	11	44
3.	Прочие	1250		

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Сведения о движении денежных средств АО представляются в валюте Российской Федерации.

Все имеющиеся суммы денежных средств (и их эквивалентов) по состоянию на отчетную дату доступны для использования организацией.

12.2 Капитал

Уставный капитал Общества составляет 110 046 рублей, состоит из 1158 382 акций.

В течение 2025 года уставный капитал Общества не менялся. Уставный капитал полностью оплачен.

В Обществе создан резервный фонд в размере 15% от уставного капитал в сумме 17 тыс. руб.

Стоимость чистых активов Общества представлена в таблице: тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	260 664	269 912	252 666
2	II. Оборотные активы	631 576	688 664	804 406
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	**Итого активы, принимаемые к расчету***	**892 240**	**958 576**	**1 057 072**
5	IV. Долгосрочные обязательства	167 806	182 308	162 158
6	V. Краткосрочные обязательства	32 730	35 194	26 604
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	**Итого обязательства, принимаемые к расчету****	**200 536**	**217 502**	**188 762**
9	**Чистые активы*****	**691 704**	**741 074**	**868 310**

Стоимость чистых активов общества на 31.12.2025г. по сравнению с предыдущим периодом уменьшилась на 6,66 %.

12.3 Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов в 2025 г. составила 109 тыс. руб. – оценочные обязательства по оплате труда.

Свернуто в прочих доходах отражены доходы связанные с реализацией ЦБ.

Сумма прочих расходов в 2025 г. составила 2 907 тыс. руб.

Основную долю прочих расходов составляют расходы социального характера – 1 038 тыс. руб.

Представительские расходы 749 тыс. руб.

Расходы связанные с переоценкой кадастровой стоимости недвижимости и списание дебиторской задолженности – 593 тыс.руб. Свернуто.

Расходы на благотворительность – 300 тыс. руб.

Расходы связанные с обслуживанием фин.вложений – 140 тыс.руб.

Возвращен налог по муниц.ЦБ ранее удержанный брокером – 42 тыс.руб.

Услуги нотариуса – 25 тыс.руб.

Госпошлина – 18 тыс.руб.

Прочие расходы – 2 тыс. руб.

Свернуто в прочих расходах отражены следующие статьи:

Курсовая разница и переоценка финансовых вложений.

12.4. Налогообложение

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления)

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утв. от 19.11.2002 № 114н (ред. от 20.11.2018 г.), АО отразило в бухгалтерском учете, а также в Отчете о финансовых результатах за 2025 г. следующие показатели:

№ п/п	№ строки Отчета о финансовых результатах	Наименование показателя	за 2025 г. (тыс. руб.)	за 2024г. (тыс. руб.)

1	2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	56 196	(1 780)
2	2410	Налог на прибыль	(10 430)	4 655
3	2411	Текущий налог на прибыль	(10 345)	(3 911)
4	2412	Отложенный налог на прибыль	(85)	8 566

Текущий налог на прибыль с учетом требований ПБУ 18/02 определяется:

ТНП = УРНП – УДНП + ПНО - ОНА, где

Условный расход по налогу на прибыль	21 815
Условный доход по налогу на прибыль	9 123
Постоянный налоговый расход (доход)	1 271
Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	991

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль от основного вида деятельности в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2025 г. составила 19 715 тыс. руб. по ставке налога на прибыль 25%.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль от дохода по ценным бумагам в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации за 2025 г. составила 27 078 тыс. руб. по ставке налога на прибыль 20%.

АО не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров купли - продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому в бухгалтерской отчетности подлежит отражению только базовая прибыль (убыток) на акцию. Строка 2910 «Разводненная прибыль (убыток) на акцию» не подлежит заполнению.

12.5. Информация об операциях со связанными сторонам

1. Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2025:

1.1.Оситис Анастасия Петровна – акционер > 20% доли собственности в УК, занимала должность генерального директора до 14.11.2025г.

1.2. Федулова Ирина Вилисовна – акционер > 20% доли собственности в УК, занимает должность финансового директора.

1.3. Федулов Владимир Иванович - акционер > 20% доли собственности в УК, занимаем должность административного директора.

1.4. АО «РусСДО» - акционер > 20% доли собственности в УК АО «АСВТ».

2. Операции, проводимые в отчетном периоде со связанными сторонами.

2.1. С АО «АСВТ» заключен договор аренды нежилого помещения №5601/3 от 13.01.2010г. Сумма арендных платежей за 2025 год составила 445 423,68 руб. (с НДС). Расчеты по арендной плате по договору производились денежными средствами в полном объеме в течение 2025 года.

2.2. С АО «АСВТ» заключен договор №134 от 01.08.2023г. на предоставление услуг по делопроизводству (корпоративное, кадровое), АХО, электрохозяйство, ЛВС. Сумма платежей за 2025 год составила 4 320 000,00 руб. (с НДС). Расчеты за услуги по договору производились денежными средствами в течение 2025 года. Сумма кредиторской задолженности за услуги на 31.12.2025г. составляет 360 000 руб. (с НДС).

2.3. С АО «АСВТ» заключен договор на выдачу беспроцентного займа № 26-06-23 от 26.06.2023г. на сумму 10 000 000 руб. Остаток задолженности АО «АСВТ» по выданному займу на 31.12.2024г. составил 10 000 000 руб.

2.4. С АО «АСВТ» заключен договор на выдачу беспроцентного займа № 23-11-23 от 23.11.2023г. на сумму 5 000 000 рублей. Остаток задолженности АО «АСВТ» по выданному займу на 31.12.2024г. составил 5 000 000 рублей.

2.5. С АО «АСВТ» заключен договор на выдачу беспроцентного займа № 27-08-25 от 27.08.2025г. на сумму 2 500 000 рублей. Остаток задолженности АО «АСВТ» по выданному займу на 31.12.2025г. составил 2 500 000 рублей.

2.6. Общая сумма выплаченных дивидендов за 2025 год акционерам с долей более 20% составила - 86 108 570,00 руб., акционерам с долей менее 20% - 10 161 240,00 руб.

2.7. Общая сумма заработной платы по сотрудникам-акционерам – 9 641 797,61 руб.

2.8. Другие операции со связанными сторонами не производились.

2.9. Были восстановлены невостребованные дивиденды за 2020-2021 гг. в сумме - 3 327 684,00 руб.

12.6. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2025 г. по дату составления годовой бухгалтерской отчетности события после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности АО, отсутствуют.

12.7. Информация по сегментам

В отчетном периоде АО не размещало ценные бумаги, решения о раскрытии информации по сегментам, ввиду их отсутствия, не принималось.

12.8. Непрерывность деятельности

Из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России, многие компании столкнулись с существенными трудностями. Но данные обстоятельства не оказывают влияния на деятельность АО и на его финансовое положение. АО объективно оценивает свое финансовое положение и регулярно мониторит факторы, которые могут повлиять на финансово-экономические показатели. Руководство АО выражает уверенность, что АО будет продолжать свою деятельность непрерывно.

12.9. Информация по прекращению деятельности

В отчетном периоде и в период с 01.01.2026 г. АО не планирует прекращение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

12.10. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками АО осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенной в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами АО и распространяющийся на все области его практической деятельности.

12.11. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия присутствуют. 16.12.2025г. произошел пожар на 2 этаже объекта инвестиционной недвижимости «Административное здание Графский пер., д.14, корп.1». В связи с чем были расторгнуты договора аренды с организациями, арендующими помещения на 2 этаже. В 2026 году планируется восстановительный ремонт (п. 27 ПБУ 4/99).

12.12. В АО присутствует активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

В АО отсутствуют обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Генеральный директор _____ / Федулова И.В. /

31 марта 2026 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОГРН 1027739088475 "Русская сеть делового обслуживания" г. МОСКВА