

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора

Акционерам акционерного общества «ВЕШКИ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «ВЕШКИ» (ОГРН 1025003523490), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «ВЕШКИ» 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 этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности, 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.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА АУДИРУЕМОГО ЛИЦА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, 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:

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

– 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, 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.

Генеральный директор
ООО «СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ»
Коленников Андрей Александрович
ОРНЗ 22006020644

Руководитель аудита,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Осипян Владимир Юрьевич
ОРНЗ 22006124065



АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ»,
ОГРН 1177746303921
108811, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, Киевское ш., 22-й км, д.4, стр.5,
помещ.1
ОРНЗ 12006093532

23 марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕШКИ"</u>	по ОКПО	31321135
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5029004007
Организационно-правовая форма <u>Непубличные акционерные общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>Частная собственность</u>	по ОКФС	16
Адрес в пределах места нахождения <u>141031, Московская область, г.о. Мытищи, п. Вешки, д. 24а</u>		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	9705092712
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1177746303921

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	31321135		
по ОКЕИ	384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕШКИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	140 271	28 356	35 495
	в том числе:				
4.1	Основные средства, пригодные к использованию		35 018	25 739	32 056
4.1	Незавершенное строительство		-	-	58
4.2	Права пользования активами		81	1 688	2 452
4.5	Иные незавершенные капитальные вложения		105 171	930	930
	Инвестиционная недвижимость	1160	74 343	54 507	54 671
	в том числе:				
4.1	Инвестиционная недвижимость		74 343	54 507	54 671
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 756	2 229	1 856
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	221 369	85 092	92 022
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	246 872	146 028	55 422
	в том числе:				
6.1	Сырье и материалы		31	94	139

6.1	Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		224 972	129 711	49 078
6.1	НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности		21 868	16 223	6 205
	Авансы, выданные на приобретение запасов		-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	70 678	68 878	74 874
7.1	в том числе: Расчеты между Заказчиком и Застройщиком		57 133	50 333	52 461
7.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		10 913	6 558	6 688
7.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		265	2 352	319
7.1	Расчеты по налогам и сборам		4	6 691	4 510
7.1	Сальдо по ЕНС		-	-	1 749
7.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		-	5	5
7.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		94	-	-
7.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		41	41	44
7.1	Авансы по аренде (лизингу)		53	48	9 098
7.1	Задолженность по процентам от выданных займов		2 174	2 842	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	106 163	56 500	-
5.1	в том числе: Предоставленные займы		106 163	56 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 619	7 491	22 133
	в том числе: Касса		1	-	1
	Расчетные счета		1 618	7 491	22 133
	Прочие оборотные активы	1260	21	20	13
	в том числе: Расходы будущих периодов		21	15	10
	Прочие выданные авансы		-	5	3
	Итого по разделу II	1200	425 352	278 916	152 443
	БАЛАНС	1600	646 721	364 008	244 464

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	37 020	37 020	37 020
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 851	1 809	1 372
	в том числе: Резервы, образованные в соответствии с законодательством		1 851	1 809	1 372
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	287 591	137 665	114 252
	Итого по разделу III	1300	326 462	176 495	152 644
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	231 141	134 265	48 508
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		-	134 265	48 508
8.1	Долгосрочные займы		231 141	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 594	7 877	1 667
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	60	60	-
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		60	60	-
	Итого по разделу IV	1400	232 794	142 202	50 175
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	86 311	42 077	37 591
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		45 032	2 274	3 616
8.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		(1 848)	3 927	9 899
8.1	Расчеты по налогам и сборам		21 391	1 754	1 154
8.1	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		630	6 451	5 745
8.1	Сальдо по ЕНС		6 714	3 341	-
8.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		425	615	347
8.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	558	677
8.1	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	32
8.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3	32	-
8.1	Обеспечительные платежи (депозиты) полученные		13 965	12 288	10 705
8.1	Расчеты между Заказчиком и Застройщиком		-	10 837	5 000
8.1	Обязательство по аренде	1520	-	1 873	2 423
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3,8	Оценочные обязательства	1540	1 153	1 362	1 631
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

	Итого по разделу V	1500	87 464	45 311	41 645
	БАЛАНС	1700	646 721	364 008	244 464

Генеральный директор
(наименование должности)



(подпись)

Мазалов Вячеслав Николаевич
(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Коды		
0710002		
31	12	2025
по ОКПО 31321135		
по ОКЕИ 384		

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕШКИ"
 Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	174 407	182 522
	в том числе:			
	Аренда зданий (помещений)_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)		132 706	105 258
	Переменная составляющая_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)		30 305	37 792
	Аренда ЗУ_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)		10 926	9 121
	Себестоимость продаж	2120	(66 978)	(100 688)
	в том числе:			
	Аренда зданий (помещений)_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)		(34 080)	(32 424)
	Переменная составляющая_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)		(32 865)	(38 060)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	107 429	81 834
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(46 790)	(52 416)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	60 639	29 418
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	10 471	4 527
	Проценты к уплате	2330	(220)	(246)
	Прочие доходы	2340	105 852	504
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду или субаренду		1 031	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	83
	Результаты инвентаризации		104 242	-
	Иная операционная деятельность		280	328
	Прочие расходы	2350	(3 644)	(2 954)
	в том числе:			
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		(57)	(42)
	Отчисления в оценочные резервы		(157)	(1 848)
	Иная операционная деятельность		(1 601)	(722)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	173 098	31 249
	Налог на прибыль организаций	2410	(23 131)	(7 399)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(33 941)	(1 562)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	10 810	(5 837)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	149 967	23 850

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	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	149 967	23 850
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



(подпись)

Мазалов Вячеслав Николаевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды	
0710004	0710004
31	12 2025
31321135	31321135
384	384

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕШКИ"
Единица измерения тыс. руб.

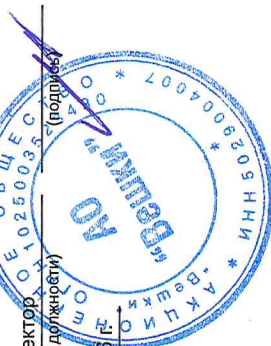
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	37 020	-	-	-	1 372	114 252	152 644
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	37 020	-	-	-	1 372	114 252	152 644

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	23 851	23 851
	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	-	-	-	-	438	(438)	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	37 020	-	-	-	1 809	137 665	176 494
	На 31 декабря 2024 г.	3200	37 020	-	-	-	1 809	137 665	176 494
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3210 3220	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	37 020	-	-	-	1 809	137 665	176 494

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	149 967	149 967
	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	-	-	-	-	42	(42)	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	37 020	-	-	-	1 851	287 591	326 462

Генеральный директор _____ Мазалов Вячеслав Николаевич
 (наименование должности) _____ (расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Организация: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕШКИ"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
31321135		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	168 193	178 464
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	-	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	167 737	176 776
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	456	1 688
	Платежи - всего	4120	(170 927)	(195 912)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(66 015)	(138 478)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(30 895)	(43 411)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(58 031)	(241)
	налога на прибыль организаций	4124	(4 524)	-
	прочие платежи	4129	(11 462)	(13 782)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 734)	(17 448)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	22 400	83
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	83
	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	11 137	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	11 263	-
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(138 191)	(56 500)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(77 391)	-
	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	(60 800)	(56 500)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(115 791)	(56 417)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	283 811	62 276
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	283 811	62 276
	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	(171 158)	(3 053)
	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	(168 378)	-
	прочие платежи	4329	(2 780)	(3 053)
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	112 653	59 223
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(5 872)	(14 642)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	7 491	22 133
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 619	7 491
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

Мазалов Вячеслав Николаевич

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



Акционерное общество «Вешки»

ИНН 5029004007 ОГРН 1025003523490

Московская область, город Мытищи, поселок Вешки, дом 24а.

Тел. 8 (495) 742 73 40, E-mail: refer@veshki.ru, www.veshki.ru

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «Вешки»
за 2025 год**

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета. Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было. Все числовые показатели приведены в тыс. руб.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом в размере 5 % и более.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Общество создано 19.11.2002 года (ОГРН 1025003523490, дата выдачи 19.11.2002 года, орган выдачи - Инспекция МНС России по г. Мытищи Московской области). Уставный капитал составляет 37 020 тыс. руб. Уставный капитал сформирован за счет выпуска 18 510 200 акций. Уставный капитал оплачен полностью. Номинал одной акции 2 руб.

22 апреля 2021 года на должность Генерального директора назначен Мазалов Вячеслав Николаевич приказ №23 л/с от 15.04.2021, с действующим генеральным директором заключен трудовой договор сроком на 3 года, ДС к трудовому договору 4/22 от 01.04.2022 г. срок полномочий продлен до 14.04.2026г.

25.05.2021 на должность главного бухгалтера назначена Булгакова Ольга Сергеевна (приказ Ves 4-п от 25.05.2021).

Аудитором АО «Вешки» на 2025 год назначена аудиторская организация ООО «СОДРУЖЕСТВО ПАРТНЕРОВ».

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Учетная политика организации

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество провело необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат.

Краткосрочная часть обязательств по аренде отражается в составе кредиторской задолженности, а долгосрочная в составе прочих долгосрочных обязательств

Учетная политика Общества утверждена Приказом от 27.12.2024 г. №1-УП.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета и выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Законодательством Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения. Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Особенности деятельности Застройщика

Бухгалтерский учет капитальных затрат, связанных со строительством объектов недвижимости по инвестиционной деятельности, ведется на счете 08, субсчет 76 «Капитальное строительство».

Накопленные затраты строительству объекта отражены в бухгалтерской отчетности в разделе II «Оборотные активы» по строке «Запасы», поскольку по окончании строительства объекта все затраты на него передаются инвесторам/Участникам долевого строительства.

Учет основных средств.

- Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

- Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

- Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 6 000 тыс. руб.

- Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

- Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

- В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

земельные участки;

объекты природопользования;

здания, строения, помещения;

производственное оборудование;

торговое оборудование;

транспортные средства;

компьютерная и прочая офисная техника;

Учет расходов организации

1. Расходы по обычным видам деятельности признаются в бухгалтерском учете в порядке, предусмотренном ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, в действующей редакции), во взаимосвязи с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и иных федеральных стандартов, регулирующих порядок признания затрат по соответствующим объектам учета.

2. Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, осуществление которых связано с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору аренды и расходы, связанные с предоставлением услуг сторонним организациям.

К ним относятся:

Амортизация

Заработная плата и отчисления на социальные нужды

Материальные расходы (расходы на содержание объектов аренды)

Прочие

Расходы по деятельности заказчика-застройщика, связанные с формированием стоимости инвентарного объекта учитываются на сч. 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Общехозяйственные расходы учитываются для формирования финансового результата по методу Директ-костинг. При этом затраты заказчика-застройщика на собственное содержание, списываются на счет 08 «Вложения во внеоборотные активы»

3. Расходы, не связанные с обычными видами деятельности и с деятельностью организации как заказчика-застройщика, учитываются в составе прочих расходов.

4. Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

6. Расходы по обслуживанию займов и кредитов признавать прочими расходами.

Проценты по займам и кредитам, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива в соответствии с ФСБУ 26/2020. Начисление процентов производится ежемесячно согласно условиям договоров и признаётся в составе расходов (или капитализируется)

Учет аренды ОС

- Арендованные основные средства принимаются на учет, на основании акта приема – передачи.

- Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 «Арендованные основные средства» к счету 01 "Основные средства". Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Платежи по договорам аренды отражаются в отчёте о движении денежных средств следующим образом: погашение основного долга по обязательству по аренде – в составе финансовых операций, уплаченные проценты – в составе текущих операций

В связи с уточнением критериев отнесения объектов недвижимости к инвестиционной недвижимости в соответствии с ФСБУ 6/2020, Обществом проведена реклассификация соответствующих объектов. Сравнительные показатели за 2024 и 2023 годы в бухгалтерском балансе и пояснениях пересчитаны таким образом, как если бы новая классификация применялась и в этих периодах. В результате на 31.12.2024 стоимость инвестиционной недвижимости увеличена на 54 507 тыс. руб., а стоимость основных средств (за исключением инвестиционной недвижимости) уменьшена на ту же сумму. Аналогичная корректировка на 31.12.2023 составила 54 671 тыс. руб.

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс.руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Амортизация объектов ОС осуществляется линейным способом.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94, утвержденным

постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 г. № 359 Переоценка основных средств не производится.

Перечень основных средств с учетом накопленного износа

Таблица 1

Наименование ОС	Сумма, тыс. руб.
<i>Основные средства, пригодные к использованию</i>	35018
Система видеонаблюдения (Московская обл, Мытищи г, Вешки п, дом 24А)	341
Нагрузочный модуль 500 кВт	410
Многофункциональное цветное устройство Xerox DocuCentr SC2020	73
Система стеллажная (МО, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный, 48)	267
Забор МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24 (ГПУ)	69
ЛЭП воздушная (ГПУ)	3821
Забор МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24 (Майнинг)	162
Система вентиляции Московская область, г.Мытищи, п.Вешки, д.4	2925
Сплит-система R410A, тепло/холод 9,9 кВт	4
Комплекс дозирования HYDROTECH DS 6E1506	38
Навес Комфорт+ полуарочный (6х16 по стойкам)	116
Навес Комфорт+ полуарочный (6х20 по стойкам) №1	118
Навес Комфорт+ полуарочный (6х20 по стойкам) №2	118
Навес Комфорт+ полуарочный (6х20 по стойкам) №3	118
Забор МО, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный, 48, территория завода "ОЗСК" (Майнинг)	184
Газопровод МО,г.Мытищи, п.Вешки, д.24а (ГПУ) 50:12:0000000:1914	9560
Участок магистральной теплосети (сети производственные)	43
Кабельная силовая линия (сети производственные)	13
Система канализации (произв.)	7
Кабельная сеть телефонной связи	9
Здание офисное 2 этажное общей площадью 852,5 кв.м. 50:12:0120102:246	937
Труба дымовая из листовой стали Д 1020х6мм Н45 ГОСТ 10706-76	96
Телеф.№ сист.Искра с 7427300 по 7427319	10
Насос NK 80-160/167Grundfos №96594153	8
Охладитель выпара ОВА-08	1
Тумба шлагбаума GIOTTO с блоком управления для проема до 4 метров	13
П/мочная машина ЗИЛ 130 -431412, гос.№С971МУ50, голубой	4
Погрузчик - экскаватор ТО-49Е.08105870 синий	23

Земельный участок кадастр. № 50:12:012 02 03:0016	30
Земельный участок кадастр. №50:12:0120105:477_Ф	15500
Права пользования активами	81
Земельный участок кад.номер 50:12:0120105:40 (46 м2) дог. 5182	27
Земельный участок кад.номер 50:12:0120105:38 (16 м2) дог. 5180	9
Земельный участок кад.номер 50:12:0120105:42 (41 м2) дог. 5179	24
Нежилое помещение XII, комната №71 - 14,5 м2, по адресу г.Москва, Долгопрудненское шоссе, д.3	21
Иные незавершенные капитальные вложения	105171,6
Пристройка к существующему корпусу	930
ТП №2 площадь 25,8м2 50:12:0120105:493	412
БКТПУ площадь 48,7м2 50:12:0120105:494	611
ТП площадь 25,3м2 50:12:0120105:496	603
Здание площадь 2969,4м2 50:12:0120105:497	80651
Здание площадь 82,4м2 50:12:0120105:498	1912
Здание площадь 686,6м2 50:12:0120105:499	20052
Итого	140271

Пристройка к существующему корпусу" стоимостью 930 тыс. руб. проверен на обесценение в соответствии с ФСБУ 26/2020. Признаков обесценения не выявлено, балансовая стоимость признана обоснованной

Выявление излишков по результатам инвентаризации

В ноябре 2025 года на основании приказа № 31-10 от 31.10.2025 проведена инвентаризация объектов основных средств по состоянию на 30.10.2025. В результате инвентаризации выявлены неучтённые ранее объекты недвижимости, которые в соответствии с приказом № 05-11 от 05.11.2025 приняты к бухгалтерскому учёту в качестве излишков.

Для определения первоначальной стоимости выявленных объектов привлечён независимый оценщик – ООО «КОР ЭКС ПИ». Согласно отчёту об оценке № 25/123-V от 16.12.2025 рыночная стоимость объектов без учёта НДС по состоянию на 05.11.2025 составила:

- 50:12:0120105:493 (ТП №2) – 412 тыс. руб.;
- 50:12:0120105:494 (БКТПУ) – 611 тыс. руб.;
- 50:12:0120105:496 (ТП) – 603 тыс. руб.;
- 50:12:0120105:497 (здание) – 80 651 тыс. руб.;
- 50:12:0120105:498 (здание) – 1 912 тыс. руб.;
- 50:12:0120105:499 (здание) – 20 052 тыс. руб.

Итого – 104 241 тыс. руб.

Указанные объекты отражены в составе иных незавершённых капитальных вложений (счёт 08) и включены в таблицу 1 настоящего раздела. Стоимость излишков признана прочим доходом Общества в 2025 году.

Арендованное имущество.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет следующие права пользования активами

Таблица 2

	Арендодатель	Дата возникновения ППА	Дата погашения ППА	Стоимость ППА на 31.12.25	Стоимость ППА на 31.12.24
Нежилое помещение XII, комната №71 - 14,5 м2, по адресу г.Москва, Долгопрудненское шоссе, д.3	ДУ Физтех	01.01.2025	31.12.2026	21	0
Часть здания производственного корпуса № 4 с имеющимися в ней инженерными сетями площадью 2219,2 кв.м.	АО "ФБЮЖЕН"	19.12.2023	30.06.2025		1629
Земельный участок кад.номер 50:12:0120105:38 (16 м2) дог. 5180	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	01.01.2024	31.12.2100	9	9
Земельный участок кад.номер 50:12:0120105:40 (46 м2) дог. 5182	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	01.01.2024	31.12.2100	27	26
Земельный участок кад.номер 50:12:0120105:42 (41 м2) дог. 5179	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	01.01.2024	31.12.2100	24	23

Учет данного имущества ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», согласно которому оно принято в качестве права пользования активом.

По договорам, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество признало равенство балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Процентная ставка для расчета по договору в 2025 г. года взята равной 16 %. Основанием послужило размер процентной ставки, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условия.

В целях обеспечения сопоставимости данных бухгалтерской отчетности за 2025 год с показателями предыдущих периодов Обществом проведена реклассификация краткосрочных обязательств по аренде. Для приведения сравнительной информации в соответствие с правилами отчетного периода показатели на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. были пересчитаны следующим образом:

на 31.12.2023 сумма 2 423 тыс.руб. исключены из строки 1550 и включены в строку 1520
на 31.12.2024 сумма 1 873 тыс.руб. исключены из строки 1550 и включены в строку 1520

Инвестиционная недвижимость

К инвестиционной недвижимости относятся объекты (здания, помещения, земельные участки), предназначенные для сдачи в аренду. Учет ведется на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности», счет амортизации 02.02.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Перечень инвестиционной недвижимости:

Таблица 3

Наименование ОС	2025, тыс. руб.	2024, тыс. руб.	2023, тыс. руб.
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Здание гаража 50:12:0120201:263	165	170	176
Здание гаража-стоянки (сушилка) 50:12:0120201:262	306	315	327
Здание деревообрабатывающего цеха № 4 (корпус немецкий) 50:12:0120201:262	428	437	445
Здание деревообрабатывающий цех (продолжение немецкого корпуса) 50:12:0120201:262	1107	1 127	1 148
Здание котельной 50:12:0120201:259	1041	1 057	1 078
Здание материального склада № 4 (Устинова) 50:12:0120201:248	123	132	136
Здание производственно-складского корпуса № 5 (корпус финский)	1454	1 474	1 499
Здание производственного цеха № 1 50:12:0120201:261	151	169	188
Здание проходной,медпункта : Медпункт 50:12:0120201:253	29	31	32
Здание проходной,медпункта : Проходная 50:12:0120201:253	42	44	46
Здание склад № 5 (павильон готовой продукции) 50:12:0120201:256	4	7	10
Здание цеха № 2 (малярный цех) 50:12:0120201:252	3	13	20
Здания производственного корпуса № 4 с имеющимися в ней инженерными сетями площадью 2219,2 кв.м.(Ф) 50:12:0120201:255	20000	0	0
Земельный участок кадастр. №50:12:0120105:476	48680	48680	48680
Металлический гараж площадь 60,3м2 50:12:0120105:495	4	10	15
Металлоконструкция площадки деревообрабатывающего цеха № 4 : Металлоконструкция 50:12:0120201:262	98	99	101
Металлоконструкция площадки (корпус финский)	131	134	137
Пристройка цеха № 2 (ТОО Ирен и К) 50:12:0120201:252	78	84	86
Пристройка цеха № 2 (ТОО Лидер плюс) 50:12:0120201:252	321	327	334
Производственный цех №3 50:12:0120201:260	166	171	175
Сооружение ангар (арочный) № 1 - цех фанерования 50:12:0120201:258	8	16	23
Сооружение ангар (арочный) № 2 50:12:0120201:264	5	10	15
	74345	54 507	54 671

В связи с уточнением критериев отнесения объектов недвижимости к инвестиционной недвижимости в соответствии с ФСБУ 6/2020, Обществом проведена реклассификация соответствующих объектов. Сравнительные показатели за 2024 и 2023 годы в бухгалтерском балансе и пояснениях пересчитаны таким образом, как если бы новая классификация применялась и в этих периодах. Характер и величина корректировок раскрыты в разделе "Инвестиционная недвижимость".

Движение инвестиционной недвижимости за 2025 год раскрыто в таблице 4.1 Приложения к Пояснениям.

4. ЗАПАСЫ

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Операции по изготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней стоимости.

В составе запасов Обществом учтены затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, расположенных по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Вешки, общей площадью 77 200 кв.м., в отношении которых Общество выполняет функции застройщика и привлекает денежные средства участников долевого строительства (инвесторов). Данные затраты в будущем сформируют стоимость объектов недвижимости, подлежащих передаче участникам долевого строительства или предназначенных для реализации по договорам купли-продажи.

Информация о величине накопленных затрат (включая суммы включаемого в себестоимость входящего НДС по строительству) представлена в таблице 4:

Таблица 4

Наименование объекта строительства	Срок завершения строительства	Планируемая стоимость строительства, тыс. руб.		
			На 31.12.25	На 31.12.24
Строительство МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24	1 кв. 2030	7 960 714	246 872	145 934
в том числе:				
Маркетинговые исследования			1 000	1 000
Земельно-имущественные отношения			27 290	400
Распорядительные документы и заключения			12 455	11 475
Предпроектная стадия			7 070	7 070
Проектирование, экспертиза и авторский надзор			700	700
Изыскательские работы			19 600	6 363
Содержание службы заказчика-застройщика			94 557	79 167
Проценты по кредитам полученным, включаемые в стоимость инвестиционного актива				
Проценты по кредитам полученным, включаемые в стоимость инвестиционного актива			62 190	23 536
НДС по капитальному строительству			21 868	16 223

Движение запасов за 2025 год представлено в разделе 6.1 Приложения к Пояснениям.

В целях сопоставимости данные за 2024 и 2023 годы скорректированы: НДС по строительству, ранее отражавшийся по строке 1220, включён в состав запасов. Величина корректировки на 31.12.2024 – 16 223 тыс. руб., на 31.12.2023 – 6 205 тыс. руб.

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Обществом была проведена инвентаризация дебиторской задолженности, по результатам которой по состоянию на 31.12.2025 создан резерв по сомнительным долгам в полном объёме.

В отчетности дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам. На конец отчетного периода составила 70 678 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 – 68 878 тыс. руб., на 31.12.2023 – 74 874 тыс. руб.

Детализация движения дебиторской задолженности приведена в разделе 7.1 Приложения к Пояснениям.

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В составе денежных средств и их эквивалентов учитываются:

Таблица 5

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
1. Касса	1	0	1
2. Расчетные счета	1 618	7 491	22 132
Взаимозвязка с показателями Отчета о движении денежных средств:			
Остаток на начало года (стр. 4450)	7 491	22 133	5 829
Остаток на конец года (стр. 4500)	1 619	7 491	22 133

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств и полностью отражает характеристики денежных потоков Общества. Денежные потоки Общества связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

7. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет краткосрочные финансовые вложения на сумму 106 163 тыс.руб., срок погашения 30.12.2026г.

8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о дебиторской задолженности с раскрытием контрагентов представлена в таблице 6

Таблица 6

Авансы выданные				
ИТОГО				
Прочее				
ПАО "САК "ЭНЕРГОГАРАНТ"	7705041231	19.08.2025	17	Страхование
Прочие			4	
Итого			21	

9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал составляет 37 020 тыс. руб. Он составляется из номинальной стоимости акций общества.

Резервный капитал на 31.12.2025 в размере 1 851 тыс. руб. сформирован.

10. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

В рамках договора с ГК ОСНОВА АО, привлекаемые денежные средства используются полное погашение задолженности по Кредитному договору №90-376/КЛ-23 от 07.12.2023 года, заключенному между Заемщиком и АО «Банк ДОМ.РФ», включая задолженность по основному долгу, процентам и комиссиям и на создание Инвестиционного Актива и не направляются на операционную деятельность. Проценты при начислении в полном объеме формируют стоимость инвестиционного актива

Таблица 7

Контрагент/договор	Сумма, На начало года	Сумма, Изменения за период	Сумма, На конец года	Дата возникновения	Дата окончания
ГК ОСНОВА АО Договор ГКО-1331/25(ВШК-17/25) от 15.10.2025	0	231 141	231 141	15.10.2025	29.01.2027
Итого	0	231 141	231 141		

Общая задолженность по займу включает начисленные проценты, подлежащие капитализации в составе инвестиционного актива. Краткосрочные заёмные средства отсутствуют

11. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Таблица 8

1	Внеоборотные активы	0
2	Основные средства	293
3	Проценты по обязательствам	1 301
ИТОГО		1 594

12. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на конец отчётного периода краткосрочные обязательства Общества составляют 86 311 тыс. руб. (по состоянию на начало отчётного периода 42 007 тыс. руб.), на 31.12.2023 – 37 591 тыс. руб.

Структура обязательств представлена в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу, раздел 8.

13. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства представляют собой созданные в соответствии с законодательством РФ резервы на предстоящую оплату неиспользованных отпусков работникам. По состоянию на 31 декабря 2025 г. величина резерва составляет 1 153 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2024 г. — 1 362 тыс. руб. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит существенно сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

14. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общая сумма обязательств по правам пользования аренды равна сумме 60 тыс.руб. Информация о прочих долгосрочных обязательствах с раскрытием контрагентов представлена в Таблице 6.1.

Таблица 9

№ П/П	Контрагент	ИНН контрагента	Договор	Сумма, тыс. руб.	Дата возникновения	Дата погашения
1	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	5029195601	Договор (5179) от 05.04.2006, Договор (5180) от 05.04.2006, Договор (5182) от 05.04.2006 (аренда)	60	01.01.2024	05.04.2106
ИТОГО				60		

Обеспечения обязательств

Таблица 10

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			

	-	-	-
Выданные - всего	44	443 069	44
в том числе:			
Залог имущества, имущественных прав		443 025	
Обеспечительные платежи	44	44	44

15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице 11:

Информация о выручке

Таблица 11

Выручка от продаж	2025	2024
Всего, в т. ч.:	174 407	182 522
Аренда зданий (помещений)_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	132 706	105 258
Переменная составляющая_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	30 305	37 792
Эксплуатация_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	470	1 708
Аренда ЗУ_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	10 926	9 121
Аренда зданий (помещений)_ (МО, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный, 48, территория завода "ОЗСК" (Вычислительные мощности)	0	453
Переменная составляющая_ МО, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный, 48, территория завода "ОЗСК" (Вычислительные мощности)	0	28 191

Информация о себестоимости

Таблица 12

Себестоимость	2024	2024
Всего, в т. ч.:	66 978	100 688
Аренда зданий (помещений)_ (МО, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный, 48, территория завода "ОЗСК" (Вычислительные мощности)		813
Аренда зданий (помещений)_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	34 080	32 424
Переменная составляющая_ МО, Орехово-Зуевский район, пос. Пригородный, 48, территория завода "ОЗСК" (Вычислительные мощности)		28 191
Переменная составляющая_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	32 865	38 060
Эксплуатация_Аренда (МО, г. Мытищи, пос. Вешки, ул.Заводская 24)	33	1 200

Информация об управленческих расходах

Таблица 13

Управленческие расходы	2024	2024
Всего, в т. ч.:	46 790	52 416
Аренда (субаренда) нежилых помещений	231	325
Вывоз мусора (ТБО, снега, утилизация ламп и т.д.)	25	105
Техническая поддержка и сопровождение ПО, аренда лицензий	11 137	10 288
Эксплуатационные услуги	516	746
Консалтинговые услуги	9 025	2 550
Налог на имущество	0	160
Взносы с ФОТ	5 692	6 285
Заработная плата	19 185	31 084
Амортизация ОС	509	514
Прочие	470	359

Прочие расходы и доходы

Таблица 14

Наименование показателя	Сумма (тыс.руб.)
-------------------------	------------------

Доходы от оказания дополнительных услуг к договорам аренды имущества, оборудования	1 031
Компенсация расходов по хозяйственным договорам	4
Списание кредиторской задолженности	258
Излишки материальных ценностей, выявленные при инвентаризации	104 242
Инвентаризация оценочных обязательств по отпускам	211
Итого прочие доходы	105 746

Расшифровка прочих расходов	
Наименование показателя	Сумма (тыс.руб.)
Прочие коммунальные услуги (дератизация, вывоз ТБО, дезинфекция и т.д.)	1 031
Материальные ценности от ликвидации ВНА	57
Государственная пошлина	986
Услуги по оценке	270
Обслуживание расчётного счёта	214
Услуги реестродержателя, депозитария	338
Штрафы и пени по налогам (не принимаемые в НУ)	5
Штрафы, пени, неустойки уплаченные, возмещение судебных издержек и убытков по решению суда (не принимаемые в НУ)	355
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к уплате	4
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам к уплате (не принимаемые в НУ)	2
Списание выделенного НДС на прочие расходы (не принимаемые в НУ)	43
Плата за негативное воздействие в пределах норм	24
Заработная плата (не принимаемые в НУ)	20
Медицинское страхование	122
Резервы по сомнительным долгам	157
Списание дебиторской задолженности (не принимаемые в НУ)	15
Итого прочие расходы	3 644

В составе прочих доходов отражена стоимость излишков основных средств, выявленных при инвентаризации 30.10.2025. Подробная информация об объектах и их оценке приведена в разделе 3 «Основные средства».

16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

По итогам 2024 года Организация получила бухгалтерскую прибыль в размере 31 250 тыс. руб. и соответственно начислен условный расход по налогу на прибыль в размере 7 399 тыс. руб.

Базовая прибыль за одну акцию на 31.12.2024 – 1,29 руб. (на 31.12.2023 – 2,36 руб. за одну акцию).

17. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с организациями и физическими лицами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации признаются связанными сторонами.

«Информация о связанных сторонах» в 2025 г. были выделены следующие связанные стороны

Таблица 15

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороной в уставном капитале (%)
1	Мазалов Вячеслав Николаевич	Руководитель	
2	ООО «РеалПрестиж» (ОГРН 1197746511203)	Совладелец	>=20%

3	ООО «Аренком» (ОГРН 117746074197)	Общий руководитель	
4	ООО «КМЗ» (ОГРН 1192130002613)	Общий руководитель	
5	РЕСУРСЭНЕРГОКОМ, ООО (ОГРН 1025000509357)	Общий руководитель	
6	Илюхин Павел Викторович	Генеральный директор совладельца	
7	Бенефициарный владелец	Ганзюк Сергей Семенович	

Между связанными сторонами в 2023 -2024 г. операции не осуществлялись.

Выплаты основному управленческому персоналу представлены ниже:

Таблица 16

Наименование вида выплат	2025 г.	2024 г.
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.	13 558,61 (ФОТ) тыс.руб. 3 938,97 (взносы) тыс.руб.	12 460,18 (ФОТ) тыс. руб. 3 780,69 (взносы) тыс.руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

К основному управленческому персоналу относятся:

№	Должность
Администрация	Генеральный директор
Административно-управленческий персонал	Главный бухгалтер
Административно-управленческий персонал	Главный экономист
Административно-управленческий персонал	Заместитель генерального директора по коммерческим вопросам
Административно-управленческий персонал	Заместитель генерального директора по общим вопросам
Административно-управленческий персонал	Заместитель генерального директора по корпоративным вопросам
Служба паросилового хозяйства	Руководитель службы - начальник котельной
Энергетический центр	Главный энергетик-начальник центра

18. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На отчетную дату условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

19. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В течение 2025 года Общество не получало государственную помощь.

20. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Общество не вело совместной деятельности в отчетном году.

21. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество в отчетном периоде не прекращало полностью или частично свою деятельность и не предполагает прекращать существующую деятельность или ее часть в течение как минимум следующих 12 месяцев после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

22. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

В отчетном году получена прибыль 149 967 тыс. руб.

Показатели чистых активов за 3 года составляют:

Таблица 16

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	37 020	37 020	37 020
Резервный капитал	1 851	1 809	1 372
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	287 591	137 665	114 252
Чистые активы	326 462	176 542	152 664

23. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных с 01.01.2026 до даты подписания годовой отчетности; объявлений дебиторов Общества банкротами нет; обнаруженных с 01.01.2026 до даты подписания отчетности существенных ошибок в бухгалтерском учете, которые приведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период нет; решения о реорганизации, реконструкции, эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались; крупные сделки, связанные с приобретением и продажей основных средств и финансовых вложений не осуществлялись; чрезвычайных ситуаций с 01.01.2026 до даты подписания отчетности не было.

24. СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

Общество сообщает следующую информацию о судебных делах, в которых участвует Общество и претензионных спорах, которые могут оказать влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность за 2025г.

На основании информации, которой мы располагаем, мы информируем Вас о том, что не имеется незавершенных судебных разбирательств по состоянию на 31 декабря 2025г.

25. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

26. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных

неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей. Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация инфляционного риска (риска изменения цен) связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимаются решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются незначительными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как незначительные.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государств и международных организаций произошли серьезные изменения

на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние политической ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа покупателей (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

27. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V.N. Mazalov'.

Мазалов В.Н.

АО «Вешки»

12 февраля 2026 г.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	46 572	(20 833)	15 500	-	-	-	(6 221)	-	-	62 072	(27 054)
	За 2024 г.	47 709	(15 653)	-	(1 137)	1 095	(6 438)	-	-	-	46 572	(20 833)
в том числе:												
	Здания	4 619	(3 529)	-	-	-	(154)	-	-	-	4 619	(3 683)
Сооружения	4 619	(3 375)	-	-	-	(154)	-	-	-	4 619	(3 529)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	9 465	(4 255)	-	-	-	(902)	-	-	-	9 465	(5 166)	
Офисное оборудование	9 465	(3 353)	-	-	-	(902)	-	-	-	9 465	(4 255)	
Транспортные средства	16 016	(3 821)	-	-	-	(2 154)	-	-	-	16 016	(5 975)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	16 016	(1 635)	-	-	-	(2 186)	-	-	-	16 016	(3 821)	
Земельные участки	259	(134)	-	-	-	(52)	-	-	-	259	(186)	
Другие виды основных средств	259	(82)	-	-	-	(62)	-	-	-	259	(134)	
Итого	637	(583)	-	-	-	(27)	-	-	-	637	(610)	
в том числе:												
Здания	1 774	(1 651)	-	(1 137)	1 095	(27)	-	-	-	637	(583)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 487	(671)	-	-	-	(347)	-	-	-	1 487	(1 018)	
Офисное оборудование	30	(336)	-	-	-	(336)	-	-	-	1 487	(671)	
Транспортные средства	48 710	(7 839)	-	-	-	-	-	-	-	15 500	-	
Производственный и хозяйственный инвентарь	14 059	(5 221)	-	-	-	(2 586)	-	-	-	48 710	-	
Земельные участки	14 059	(6 004)	-	-	-	(2 619)	-	-	-	14 059	(10 425)	
Итого	60 510	(5 840)	20 000	-	-	(164)	-	-	-	80 510	(6 168)	
в том числе:												
Здания	11 830	(6 004)	20 000	-	-	(164)	-	-	-	31 830	(6 168)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	11 830	(5 840)	-	-	-	(164)	-	-	-	11 830	(6 004)	
Офисное оборудование	48 680	-	-	-	-	-	-	-	-	48 680	-	
Транспортные средства	48 680	-	-	-	-	-	-	-	-	48 680	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
								фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	4 634	(2 946)	2 969	(7 289)	5 932	(3 218)	-	-	313	(232)
	За 2024 г.	3 192	(740)	2 775	(1 333)	814	(3 020)	-	-	4 634	(2 946)
в том числе:											
	Здания	4 574	(2 945)	2 966	(7 289)	5 932	(3 217)	-	-	252	(231)
Земельные участки	3 192	(740)	2 715	(1 333)	814	(3 019)	-	-	4 574	(2 945)	
Итого	59	(1)	2	-	-	(1)	-	-	-	62	(2)
в том числе:											
Здания	59	-	59	-	-	(1)	-	-	-	59	(1)

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	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые	амортизируемые	неамортизируемые
Амортизируемые основные средства - всего	45 262	-	33 254	-	40 498	-
в том числе:						
Здания	26 620	-	8 546	-	9 687	-
Сооружения	4 309	-	5 210	-	6 112	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 040	-	12 194	-	14 380	-
Офисное оборудование	73	-	125	-	177	-
Транспортные средства	27	-	54	-	123	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	469	-	816	-	1 151	-
Земельные участки	90	-	89	-	30	-

Другие виды основных средств	3 633	6 219	8 838
Неамортизируемые основные средства - всего	64 180	48 680	48 680
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	64 180	48 680	48 680

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)

Наименование показателя	Период	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.	930	-	139 993	-	(20 000)	(15 752)	105 171	-
	За 2024 г.	930	-	59	-	-	(59)	930	-
	в том числе:								
ВЕШКИ	За 2025 г.	930	-	-	-	-	-	930	-
	За 2024 г.	930	-	-	-	-	-	930	-
Здания	За 2025 г.	-	-	124 493	-	(20 000)	(252)	104 242	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:								
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	15 500	-	-	(15 500)	-	-
	За 2024 г.	-	-	59	-	-	(59)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	(58)	-	-	-
	За 2024 г.	58	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:								
3-х этажное жилое здание с административным помещением	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-
Автомойка	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23	-	-	-	(23)	-	-	-
Благоустройство территории	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	19	-	-	-	(19)	-	-	-
	в том числе:								
Трансформаторная подстанция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-

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. За 2024 г.	56 500 -	- -	60 800 56 500	11 137 -	- -	- -	- -	- -	106 163 56 500	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	56 500 -	- -	60 800 56 500	11 137 -	- -	- -	- -	- -	106 163 56 500	- -

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. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	заграты	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.	146 030	-	168 211	(67 370)	-	-	X	246 872	-	
	За 2024 г.	55 425	-	185 372	(94 767)	-	-	X	146 030	-	
в том числе:											
	Сырье и материалы	94	-	2 994	(210)	-	-	(2 848)	31	-	
Незавершенное производство	За 2025 г.	139	-	6 048	(188)	-	-	(5 905)	94	-	
	За 2024 г.	-	-	64 130	(66 978)	-	-	2 848	-	-	
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	2	-	88 644	(94 548)	-	-	5 905	-	-	
	За 2024 г.	3	-	180	(182)	-	-	-	-	-	
Строительство объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	За 2025 г.	129 711	-	95 261	(31)	-	-	-	224 972	2	
	За 2024 г.	49 078	-	80 632	-	-	-	-	129 711	-	
НДС в части строительства объектов недвижимости по инвестиционной деятельности	За 2025 г.	16 223	-	5 645	-	-	-	-	21 868	-	
	За 2024 г.	6 205	-	10 018	-	-	-	-	16 223	-	

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.	
	в пути, - всего	-	в пути, - всего	-	в пути, - всего	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)		поступило		погашено		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	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	на расходы	восстановление резерва	на расходы	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	70 748 74 232	(1 871) (24)	39 320 13 849	-	(37 815) (17 320)	(3) (13)	(435) (1)	72 270 70 748	(1 592) (1 871)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	2 352 (354)	-	71 2 104	-	(2 175) 614	(3) (12)	-	265 2 352	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	8 429 6 710	(1 871) (24)	10 875 6 546	-	(6 798) (4 827)	-	(435) (1)	12 505 8 429	(1 592) (1 871)	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	53 223 52 511	-	28 253 2 890	-	(22 126) (2 176)	-	-	59 348 53 223	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г. За 2024 г.	48	-	27	-	(21)	-	-	53	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	9 098 6 691	-	2	-	(9 052) (6 687)	-	-	48	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	4 510	-	2 307	-	(126)	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	1 749	-	-	-	(1 749)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	5	-	-	-	(5)	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	70 748 74 232	(1 871) (24)	39 320 13 849	-	(37 815) (17 320)	(3) (13)	(435) (1)	72 270 70 748	(1 592) (1 871)	X X	X X	(1) (1)	72 270 70 748	(1 592) (1 871)	-	-

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	1 592	-	1 871	-	24	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	1 592	-	1 871	-	24	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			переклассифицировано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на Доходы	на Доходы	на Доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	268 645 97 016	462 287 171 628	- -	(268 531) -	- -	- -	462 401 268 645	
в том числе:									
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	57 -	3 57	- -	- -	- -	- -	60 57	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	134 265 48 508	- 85 757	- -	(134 265) -	- -	- -	- 134 265	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	231 141 -	- -	- -	- -	- -	231 141 -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	37 627 41 070	77 509 31 290	2 -	(21 340) (18 605)	(276) (360)	- -	93 450 48 464	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	2 274 3 616	45 032 2 252	- -	(2 252) (3 593)	(22) (1)	- -	45 030 2 274	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	16 215 20 604	5 968 9 583	- -	(9 743) (13 747)	(254) (295)	- -	12 116 16 215	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	2 -	- -	- -	- -	2 -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	32 5 415	- 10 869	- -	(29) (415)	- -	- -	3 10 869	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	1 873 2 423	- 58	- -	(1 873) (608)	- -	- -	- 1 873	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	1 754 1 154	19 763 605	- -	(127) (4)	- -	- -	21 391 1 754	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	6 451 5 745	- 705	- -	(5 821) -	- -	- -	630 6 451	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	3 341 -	3 373 3 341	- -	- -	- -	- -	6 714 3 341	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	615 347	- 268	- -	(190) -	- -	- -	425 615	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	558 677	- -	- -	(558) (119)	- -	- -	- 558	
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г. За 2024 г.	- 32	- -	- -	- -	(32) -	- -	- -	

Итого	За 2025 г.	306 272	539 796	2	(289 871)	(276)	555 851
	За 2024 г.	138 086	202 918	-	(18 605)	(360)	317 109

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	45 609	9 361	17 636
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	45 032	2 274	3 616
Расчеты с покупателями и заказчиками	578	7 087	14 020

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 362	2 651	2 565	295	1 153
	За 2024 г.	1 631	2 051	2 320	-	1 362
в том числе:						
	Резерв ежегодных отпусков	1 362	2 651	2 565	295	1 153
	За 2024 г.	1 631	2 051	2 320	-	1 362

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	44	443 069	44
в том числе:			
ДУ Физтех	44	44	44
БАНК ДОМ.РФ АО	-	443 025	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 057	6 093
Затраты на оплату труда	22 821	35 877
Отчисления на социальные нужды	6 813	7 510
Амортизация	9 603	9 459
Прочие затраты	71 474	94 165
Итого по элементам	113 769	153 104
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	113 769	153 104

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-