



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КРДВ Амурская»**

Юридический адресул. Амурская, 38, офис 315, Благовещенск, Амурская область, 675002

тел. 8 914 610 01 21; info.amurskaya@erdc.ru

ОГРН 1172801012218 ИНН 2801236107 КПП 280101001 ОКПО 20059930

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД**

Содержание

Содержание	2
I. Общие сведения	3
II. Основы составления и представления бухгалтерской отчетности	4
III. Существенные аспекты учетной политики	5
1. Основные средства	5
2. Права пользования активами, обязательства по аренде	6
3. Нематериальные активы	7
4. Дебиторская, кредиторская задолженность	7
5. Государственная помощь, вклады участников в имущество Общества	8
6. Условные и оценочные активы и обязательства	9
7. Расчеты по налогу на прибыль	10
8. Доходы и расходы	10
9. Расходы будущих периодов	11
V. Раскрытие существенных показателей.....	12
1. Основные средства, капитальные вложения в основные средства	12
2. Права пользования активами, обязательства по аренде	13
3. Дебиторская, кредиторская задолженность	13
4. Государственная помощь, вклады участников в имущество Общества	14
5. Капитал и чистые активы Общества	14
6. Оценочные обязательства.....	15
7. Расходы по обычным видам деятельности	15
8. Расчеты по налогу на прибыль.....	16
9. Отчет о движении денежных средств.....	17
10. Связанные стороны	17
11. Обеспечения обязательств и платежей.....	18
12. События после отчетной даты	19

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «КРДВ Амурская» (далее Общество), создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ч. 2-3 статьи 8 Федерального закона № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации».

Сокращенное наименование Общества – ООО «КРДВ Амурская».

Прежнее наименование Общества – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Амурская» (ООО «УК «Амурская»).

Дата создания Общества – 26.10.2017.

ОГРН 1172801012218.

ИНН 2801236107.

Адрес Общества: 675002, Амурская область, г.о. город Благовещенск, г. Благовещенск, ул. Амурская, д. 38, офис 315.

Общество является дочерним обществом АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» (АО «КРДВ»), деятельность которого нацелена на обеспечение ускоренного социально-экономического развития и создание комфортных условий жизнедеятельности населения субъектов РФ, на территории которых в соответствии с решениями Правительства РФ создаются территории опережающего развития.

Общество осуществляет функции управляющей компании территории опережающего развития «Амурская» (ТОР «Амурская»), в том числе:

- создает инженерную инфраструктуру для инвесторов и резидентов ТОР;
- привлекает инвесторов и содействует реализации инвестиционных проектов на территории Амурской области;
- участвует в реализации государственной политики и программ, направленных на повышение качества жизни людей.

Финансовое обеспечение деятельности Общества осуществляется за счет средств субсидий из бюджета Амурской области, а также за счет средств безвозмездных вкладов в имущество, предоставленных АО «КРДВ» за счет субсидий из федерального бюджета, а также за счет собственных средств АО «КРДВ».

В соответствии с условиями Соглашения о предоставлении субсидии из бюджета Амурской области на финансовое обеспечение затрат на развитие инфраструктуры ТОР «Амурская» от 11.10.2024 № 10-2024-042992 Общество ведет работу по созданию объектов инфраструктуры инвестиционной площадки «Ровное», расположенной на территории опережающего развития «Амурская», в том числе:

- строительство административного здания площадки «Ровное» (1 этап) ТОР «Амурская»;
- строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры площадки «Ровное» (автомобильные дороги, сети электроснабжения, ливневой канализации, хозяйственно-бытового водоотведения), включая разработку проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории площадки «Ровное» (1 этап) ТОР «Амурская»;
- технологическое присоединение к электрическим сетям 1 этап развития площадки «Ровное» ТОР «Амурская».

Общество выступает в качестве застройщика объектов инфраструктуры и обеспечивает функционирование введенных в эксплуатацию объектов.

Среднесписочная численность работников составила: за 2025 год – 9 человек (за 2024 год – 9 человек).

Обособленные подразделения, в том числе филиалы и представительства, отсутствуют.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Органами управления Общества являются:

- общее собрание участников;
- Совет директоров;

- единоличный исполнительный орган (директор – Волкова Ирина Владимировна, протокол заседания Совета директоров № 70 от 24.11.2022, № 89 от 06.12.2023).

Контрольным органом Общества является Ревизионная комиссия.

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2025 (протокол очередного общего собрания участников Общества от 30.04.2025):

1. Самахужин Карим Каримович (председатель Совета директоров)
2. Цацкин Леонид Ильич
3. Волкова Ирина Владимировна
4. Темченко Ольга Геннадьевна
5. Дацко Валентина Викторовна

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2024 (протокол очередного общего собрания участников Общества от 27.04.2024):

1. Самахужин Карим Каримович (председатель Совета директоров)
2. Данилова Оксана Александровна
3. Волкова Ирина Владимировна
4. Темченко Ольга Геннадьевна
5. Домейкайте Татьяна Вито

Состав Ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2025 (протокол очередного общего собрания участников Общества от 30.04.2025):

1. Ким Дмитрий Сергеевич
2. Данилова Оксана Александровна
3. Комова Екатерина Александровна
4. Милонова Ольга Николаевна

Состав Ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2024 (протокол очередного общего собрания участников Общества от 27.04.2024):

1. Ким Дмитрий Сергеевич
2. Варич Ксения Владимировна
3. Комова Екатерина Александровна
4. Милонова Ольга Николаевна

II. Основы составления и представления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

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

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

III. Существенные аспекты учетной политики

1. Основные средства

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Актив, удовлетворяющий условиям признания основных средств, установленных пунктом 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается объектом основных средств, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

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

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования в случае возможности его определения на дату принятия к учету.

Общество установило следующие сроки полезного использования объектов основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет)
Здания	-
Сооружения	15-20
Офисное оборудование	10,1
Права пользования активами	2

Ликвидационная стоимость вводимых в эксплуатацию объектов основных средств определяется в соответствии с пунктом 31 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», но в случае невозможности определения ожидаемой к поступлению суммы от выбытия объектов основных средств после окончания срока их полезного использования ликвидационная стоимость принимается равной нулю.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Общество ежегодно проводит проверку срока полезного использования, ликвидационной стоимости и способа начисления амортизации основных средств на необходимость их уточнения. Срок полезного использования основных средств подлежит уточнению в случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать основное средство. Такое изменение признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 30% от величины текущего срока.

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

Общество не рассматривает в качестве признаков обесценения основных средств и капитальных вложений возможные запланированные операционные убытки и чистый отток денежных средств по ним ввиду их непосредственного отнесения к объектам инфраструктуры территории опережающего развития, приобретенным и (или) созданным за счет средств субсидий, полученных от различных уровней бюджета Российской Федерации, принимая во внимание цели использования таких объектов и стратегические государственные задачи, возложенные на Общество.

При наличии иных признаков возможного обесценения актива Общество оценивает возмещаемую сумму отдельного объекта основных средств. Убыток от обесценения объекта основных средств отражается в сумме превышения балансовой стоимости объекта основных средств над его возмещаемой суммой.

2. Права пользования активами, обязательства по аренде

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания предмета аренды в качестве права пользования активом в бухгалтерском учете, и прекращается в месяце, следующем за месяцем его списания с учета (завершения аренды).

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

По договорам аренды, где размер арендного платежа зависит от кадастровой стоимости предмета аренды, Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде по причине неопределенности размера будущих арендных платежей и невозможности определения размера части арендной платы, неизбежной к уплате в течение срока действия договора аренды.

По договорам аренды, в рамках которых Общество приняло решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, арендные платежи

учитываются в качестве расхода равномерно в течение срока действия таких договоров аренды.

В отчете о движении денежных средств платежи по договорам аренды, включая проценты по арендному обязательству, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

3. Нематериальные активы

Обществом установлены следующие группы НМА:

- компьютерное программное обеспечение;
- произведения науки, литературы и искусства;
- лицензии.

Актив, удовлетворяющий условиям пункта 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого Общество ожидает получить экономическую выгоду от их использования.

Все группы НМА амортизируются линейным способом.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации НМА ежегодно проверяются Обществом на необходимость их уточнения. Срок полезного использования НМА подлежит уточнению в случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать НМА. Такое изменение признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 50% от величины текущего срока.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится в ходе проведения годовой инвентаризации имущества Общества по состоянию на дату проведения такой инвентаризации путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой.

4. Дебиторская, кредиторская задолженность

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва сомнительных долгов.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого квартала. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства при условии отсутствия обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- непогашение задолженности, признанной в судебном порядке, должником более 6 (Шести) месяцев с даты вступления в силу постановления суда при условии предъявления к принудительному исполнению исполнительного документа;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из средств массовой информации или других источников с высокой степенью надежности;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Величина резерва по сомнительной дебиторской задолженности покупателей, образованной в результате нарушения должником сроков исполнения обязательства, определяется в следующих размерах:

- срок непогашенной задолженности менее 90 дней – резерв не начисляется;
- срок непогашенной задолженности 90 дней и более – резерв начисляется в размере 100% от суммы непогашенной задолженности.

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

Сомнительная дебиторская задолженность может быть признана безнадежной (нереальной для взыскания), в том числе, по следующим основаниям:

- истекли установленные для нее сроки исковой давности или предъявления исполнительных документов к принудительному взысканию;
- задолженность относится к организациям, исключенным из ЕГРЮЛ;
- задолженность относится к ликвидированным организациям;
- задолженность, во взыскании которой отказано судом;
- задолженность, в отношении которой судебный пристав-исполнитель вынес постановление об окончании исполнительного производства и возвращении исполнительного листа взыскателю в связи с невозможностью взыскания;
- должник признан банкротом и освобождается от дальнейшего исполнения требований кредиторов в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- непогашение должником задолженности по претензии, выставленной Обществом, более 1 (Одного) года с даты выставления такой претензии;
- прекращение обязательства на основании акта государственного органа, в результате чего исполнение обязательства становится невозможным.

Дебиторская задолженность (за исключением задолженности по выставленным претензиям), признанная безнадежной, подлежит включению в расходы. Дебиторская задолженность по выставленным претензиям, признанная безнадежной, подлежит аннулированию.

5. Государственная помощь, вклады участников в имущество Общества

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере фактического получения ресурсов как возникновение целевого финансирования.

Списание бюджетных средств со счета учета целевого финансирования проводится на систематической основе:

- суммы бюджетных средств на финансирование капитальных затрат – по мере начисления амортизации на протяжении срока полезного использования внеоборотных активов, подлежащих амортизации, или в течение периода признания расходов, связанных с выполнением условий предоставления бюджетных средств на приобретение внеоборотных активов, не подлежащих амортизации. При этом целевое финансирование учитывается при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию в качестве доходов будущих периодов и представляется в бухгалтерском балансе в качестве обособленной статьи в составе долгосрочных обязательств с последующим отнесением в течение срока полезного использования объектов внеоборотных активов по мере начисления амортизации на финансовый результат Общества;

- суммы бюджетных средств на финансирование текущих расходов – в периоды признания расходов, на финансирование которых они предоставлены. При этом целевое финансирование признается в качестве доходов будущих периодов в момент принятия к бухгалтерскому учету запасов и других активов с последующим отнесением на доходы

отчетного периода при отпуске запасов в производство продукции, на выполнение работ (оказание услуг), при принятии к бухгалтерскому учету результатов выполненных работ, оказанных услуг, начислении оплаты труда и осуществлении других расходов аналогичного характера.

В бухгалтерском балансе:

- остаток средств целевого финансирования на создание внеоборотных активов не уменьшается на сумму капитальных вложений на создание внеоборотных активов, не введенных в эксплуатацию, а также на сумму авансов, выданных поставщикам и подрядчикам в связи с осуществлением капитальных вложений;

- доходы будущих периодов (средства целевого финансирования, израсходованные на введенные в эксплуатацию объекты внеоборотных активов) отражены в сумме, равной остаточной стоимости введенных в эксплуатацию внеоборотных активов, созданных за счет средств целевого финансирования.

В отчете о финансовых результатах:

- средства целевого финансирования признаются в составе доходов от обычных видов деятельности наряду с выручкой по мере учета расходов, произведенных за счет данных средств;

- расходы, финансируемые за счет средств целевого финансирования, представляются в составе себестоимости.

В Отчете о движении денежных средств:

- поступление средств целевого финансирования на создание внеоборотных активов, а также на текущие расходы отражается в составе денежных потоков по текущей деятельности.

Безвозмездные вклады участников в имущество Общества, произведенные за счет их собственных (коммерческих) средств, признаются в составе добавочного капитала по мере поступления денежных средств от участников.

Безвозмездные вклады участников денежными средствами в имущество Общества, произведенные за счет средств субсидий из бюджета Российской Федерации, признаются в составе целевого финансирования по мере поступления денежных средств от участников. Поступление и использование данных средств отражается в учете и отчетности в соответствии с нормами ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» и учетной политики Общества, устанавливающими порядок учета средств целевого финансирования в виде предоставляемых субсидий из бюджета Российской Федерации.

6. Условные и оценочные активы и обязательства

Оценочные обязательства по выплате отпускных

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней дневной заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Признание оценочного обязательства на выплату отпусков относится на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства по выплате вознаграждения по итогам года

Оценочное обязательство по предстоящей выплате вознаграждения по итогам года рассчитывается по формулам, утвержденным Положением об оплате труда и материальном стимулировании руководящего состава.

Оценочные обязательства по незавершенным судебным процессам с высокой вероятностью неблагоприятного исхода.

Уровень вероятности неблагоприятного исхода судебного процесса определяется юридической службой Общества в отношении каждого судебного процесса, не завершенного на 31 декабря отчетного года.

Оценочное обязательство признается в следующем размере:

- низкий уровень неблагоприятного исхода судебного процесса – оценочное обязательство не признается;
- средний уровень неблагоприятного исхода судебного процесса – оценочное обязательство не признается;
- высокий уровень неблагоприятного исхода судебного процесса – оценочное обязательство признается в сумме штрафных санкций, заявленных контрагентом в исковом заявлении;
- уровень неблагоприятного исхода судебного процесса определить невозможно – оценочное обязательство признается в сумме штрафных санкций, заявленных контрагентом в исковом заявлении.

7. Расчеты по налогу на прибыль

В бухгалтерском балансе Общество отражает суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженной в налоговой декларации по налогу на прибыль.

8. Доходы и расходы

В качестве доходов и расходов по основной деятельности учитываются доходы и расходы, связанные с выполнением Обществом функции по управлению территориями опережающего развития в субъектах Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации».

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами.

В составе прочих расходов учитываются, в частности:

- отчисления в резерв по сомнительным долгам;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы на социальное потребление: социально-оздоровительные мероприятия, доплаты к пенсиям, финансирование объектов социальной сферы и другие социальные расходы, утвержденные уполномоченным органом управления Общества.

Прочие доходы и соответствующие им прочие расходы показываются свернуто в Отчете о финансовых результатах в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов нематериальных активов и связанные с этим прочие расходы;
- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов);

- прочие возмещаемые доходы (в том числе в виде целевого финансирования из федерального бюджета) и связанные с ними прочие расходы.

9. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются в составе расходов будущих периодов (РБП).

К РБП Общества относятся:

- расходы по страхованию имущества;
- расходы по добровольному медицинскому страхованию;
- иные затраты, относящиеся, по мнению Общества, к нескольким отчетным периодам.

РБП включаются в состав расходов по обычным видам деятельности ежемесячно равными долями в течение всего срока использования. Срок списания расходов определяется по договору или иному документу, в котором указан срок его использования. Если период, к которому относится РБП, точно определить невозможно, Общество устанавливает срок списания расхода самостоятельно, исходя из реального планируемого срока использования РБП в своей деятельности.

IV. Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год

В учетную политику Общества в 2025 году были внесены изменения в отношении порядка отражения в бухгалтерской отчетности авансов, выданных поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств (далее – авансы по капитальным вложениям) с целью повышения качества и достоверности представления информации о назначении и порядке использования данных активов. До внесения изменений в учетную политику авансы по капитальным вложениям отражались Обществом в группе статей «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

В связи с началом применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» Общество внесло изменения в учетную политику в части отражения в бухгалтерской отчетности авансов по капитальным вложениям, руководствуясь требованиями пункта 16 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Последствия изменения учетной политики отражены в бухгалтерской отчетности Общества ретроспективно, поскольку, по оценке Общества, способны оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и (или) движение денежных средств (согласно пункту 15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»).

При ретроспективном отражении последствий изменения учетной политики Общество исходило из предположения, что измененный способ ведения бухгалтерского учета применялся с момента возникновения фактов хозяйственной деятельности данного вида.

Бухгалтерский баланс

Показатель	на 31.12.2024	на 31.12.2023	Основание
1. Основные средства (строка 1150)			
до корректировки	• 1 603	-	Перевод авансов поставщикам и подрядчикам в связи с осуществлением капитальных вложений из состава дебиторской задолженности в состав основных средств
после корректировки	956 814	358 540	
сумма корректировки	955 211	358 540	
2. Дебиторская задолженность (строка 1230)			
до корректировки	955 212	358 541	
после корректировки	1	1	

сумма корректировки	(955 211)	(358 540)	
---------------------	-----------	-----------	--

V. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Наличие и движение незавершенных капитальных вложений в объекты основных средств (строка 11501 Бухгалтерского баланса):

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенные капитальные вложения в объекты основных средств – всего	2025	-	180 140	-	-	180 140
в том числе:						
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры площадки «Ровное» (автомобильные дороги, сети электроснабжения, ливневой канализации, хозяйственно-бытового водоотведения), включая разработку проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории площадки «Ровное» (1 этап)	2025	-	143 527	-	-	143 527
Административное здание площадки «Ровное» (1 этап)	2025	-	36 612	-	-	36 612

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Обществом проведена проверка на наличие признаков обесценения основных средств и капитальных вложений в основные средства, которая не подтвердила наличие указанных признаков, в связи с чем Обществом не проводилась проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений в основные средства, то есть не определялась возмещаемая сумма объектов с целью сравнения с балансовой стоимостью.

Авансы поставщикам и подрядчикам в связи с созданием/приобретением основных средств (строка 11503 Бухгалтерского баланса)

Авансы по состоянию на 31.12.2025 включают:

- 950 000 тыс. руб. - АО «ДРСК» по мероприятию «Технологическое присоединение к электрическим сетям 1 этап развития площадки «Ровное» ТОР «Амурская»;

- 1 893 239 тыс. руб. - АО «АСФАЛЬТ» по мероприятию «Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры площадки «Ровное» (автомобильные дороги, сети электроснабжения, ливневой канализации, хозяйственно-бытового водоотведения), включая разработку проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории площадки «Ровное» (1 этап) ТОР «Амурская».

Авансы по состоянию на 31.12.2024 включают:

- 950 000 тыс. руб. - АО «ДРСК» по мероприятию «Технологическое присоединение к электрическим сетям 1 этап развития площадки «Ровное» ТОР «Амурская»;

- 5 211 тыс. руб. - ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ» по мероприятию «Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры площадки «Ровное» (автомобильные дороги, сети электроснабжения, ливневой канализации, хозяйственно-бытового водоотведения), включая разработку проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории площадки «Ровное» (1 этап) ТОР «Амурская».

2. Права пользования активами, обязательства по аренде

Основные средства, в отношении которых признаны права пользования активами

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество арендует четыре нежилых офисных помещения, расположенных по адресу: г. Благовещенск, ул. Амурская д.38, №5, №6, №7, №11.

Сроки аренды, предусмотренные договором аренды, составляет 11 месяцев с возможностью ежегодной пролонгации. Срок аренды для целей определения стоимости объектов учета аренды установлен Обществом исходя из сроков и условий, установленных договорами аренды с учетом возможности сторон изменять указанные сроки и условия, а также исходя из намерения реализации таких возможностей.

Исходя из сроков и условий, установленных договором аренды с учетом возможности сторон изменять указанные сроки и условия, а также исходя из намерения реализации таких возможностей Обществом принято решение о продлении срока аренды до 30.09.2027 г.

Для целей дисконтирования будущих арендных платежей Обществом применена ставка по облигациям федерального займа в размере 13,92%.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Права пользования активами (аренда)	2025	1 749	(146)	2 658	(958)
	2024	-	-	1 749	(146)

Сумма начисленных процентов по арендному обязательству составила за 2025 год (192) тыс. руб., за 2024 год (77) тыс. руб.

Основные средства, в отношении которых не признаны права пользования активами

Обществом получены в аренду земельные участки в рамках исполнения статьи 8 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»:

- земельный участок общей площадью 20 000 кв. м, кадастровый номер 28:10:002003:615, расположенный по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с/с Волковский;

- земельный участок общей площадью 4 651 кв. м, кадастровый номер 28:10:002003:818, расположенный по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с/с Волковский;

- земельный участок общей площадью 640 863 кв. м, кадастровый номер 28:10:002003:962, расположенный по адресу: Амурская область, Благовещенский м.о.

В отношении указанных земельных участков право пользования активом не признано в связи с несущественной величиной арендной платы. Расходы по арендной плате по договорам аренды земельных участков составили за 2025 год 672 руб., за 2024 год 16,03 руб.

3. Дебиторская, кредиторская задолженность

В ходе проведения обязательной ежегодной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2025 год не выявлено, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

4. Государственная помощь, вклады участников в имущество Общества

Субсидии, полученные из бюджета субъекта РФ на финансирование капитальных расходов

Субсидии из бюджета Амурской области по соглашению с Министерством экономического развития и внешних связей Амурской области от 11.10.2024 г. №10-2024-042992 на развитие инфраструктуры площадки «Ровное» территорий опережающего развития «Амурская»:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Получено средств субсидии	1 907 935	591 460
Использовано средств субсидии на развитие инфраструктуры площадки «Ровное» ТОР «Амурская» (в размере первоначальной стоимости объектов внеоборотных активов, введенных в эксплуатацию)	-	-
Использовано средств субсидии на эксплуатацию объектов инфраструктуры площадки «Ровное» ТОР «Амурская»	2 422	-

Субсидии, полученные из бюджета субъекта РФ на финансирование текущих расходов

Субсидии по соглашениям с Министерством экономического развития и внешних связей Амурской области от 27.03.2025 г. №1 и 08.02.2024 г. №1:

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Получено средств субсидии - всего	12 002	11 558
Использовано средств субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с осуществлением функций по управлению территорией опережающего развития Амурской области	9 233	11 558

Безвозмездные вклады участников за счет субсидий из федерального бюджета

В 2025 году Обществом было получено финансирование от АО «КРДВ» по договору безвозмездного вклада от 14.02.2024 №0000000024024P020002/73/24 в размере 13 199 тыс. руб.

В 2024 году Обществом были получены безвозмездные вклады АО «КРДВ» в имущество Общества на финансирование текущих расходов:

- по договору от 14.02.2024 №0000000024024P020002/73/24 в размере 14 722 тыс. руб.;
- по договору от 18.12.2024 №0000000024024P020002/902/24 в размере 5 894 тыс. руб. на выполнение функции по развитию человеческого капитала в Дальневосточном федеральном округе.

5. Капитал и чистые активы Общества

Величина чистых активов, исчисленная в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов», по состоянию на 31.12.2025 г. составила отрицательную величину в размере (2 949) тыс. руб., на 31.12.2024 г. (496) тыс. руб., на 31.12.2023 г. (313) тыс. руб.

Отрицательное значение показателя чистых активов представляет собой малозначительную величину и состоит из убытков отчетного периода, сформированных в результате признания оценочного обязательства по вознаграждениям работникам и оценочного обязательства по неиспользованным отпускам работников, поскольку соответствующие расходы относятся за счет средств целевого финансирования не на дату признания оценочного обязательства, а на дату фактического начисления выплат работникам.

Таким образом, по мнению Общества, отрицательная величина чистых активов не имеет для Общества негативных последствий и не является основанием для исполнения им условий, изложенных в п. 4 ст. 30 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», а именно: необходимости принятия одного из следующих решений:

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до размера, не превышающего стоимости его чистых активов;
- 2) о ликвидации общества.

Так, в настоящее время Общество является действующей организацией, осуществляющей уставную деятельность, представляющей налоговую и бухгалтерскую отчетность, у Общества отсутствует задолженность по налогам и сборам, а также по другим обязательным платежам.

6. Оценочные обязательства

Обществом признаются оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников, на выплату годовой премии, включая страховые взносы. Информация о движении оценочных обязательств представлена в таблице:

Показатель	2025 год	2024 год
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников (краткосрочные)		
Остаток на начало года	1 782	1 324
Признано	2 599	2 195
Погашено (при оплате отпусков работникам)	(2 370)	(1 737)
Остаток на конец года	2 011	1 782
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам (краткосрочные)		
Остаток на начало года	-	-
Признано	3 041	-
Погашено (при оплате отпусков работникам)	-	-
Остаток на конец года	3 041	-

7. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж (строка 2120 отчета о финансовых результатах) по статьям затрат:

Наименование статьи затрат	2025 год	2024 год
Амортизация основных средств	812	146
Аренда офисных помещений	242	794
Аудиторские и консалтинговые услуги	454	303
Добровольное медицинское страхование	146	154
Информационные проекты (СМИ)	699	500
Канцелярские товары, периодические издания и литература	38	10
Командировочные расходы	874	1 315
Коммунальные расходы	51	53
Компьютерное оборудование и оргтехника	-	111
Маркетинг и визуальные коммуникации	-	2
Мебель, бытовая техника и хозяйственный инвентарь	-	-
Обучение персонала	-	42
Оплата труда работников	17 083	16 105
Прочие материальные расходы	5	2
Прочие расходы	7	20
Расходы на программное обеспечение	2	4
Расходы по услугам в сфере информационных технологий	261	274
Расходные и вспомогательные материалы к компьютерному оборудованию и оргтехнике	78	35
Содержание зданий	278	209

Страховые взносы	4 971	4 573
Транспортные расходы	829	797
Услуги связи	131	137
Расходы на развития инфраструктуры	30 255	
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	57 215	25 586

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат:

Наименование показателя	Код	2025 год	2024 год
Материальные затраты	5610	34 006	4 563
Расходы на оплату труда	5620	17 083	16 016
Отчисления на социальные нужды	5630	4 971	4 662
Амортизация	5640	812	146
Прочие затраты	5650	150	200
Итого по элементам:	5660	57 023	25 586
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности	5600	57 023	25 586

8. Расчеты по налогу на прибыль

Показатель	2025 год	2024 год
1. Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300 Отчета о финансовых результатах)	(3 270)	(458)
2. Условный расход '+' / доход '-' по налогу на прибыль (25% от прибыли / убытка до налогообложения 2025 год, 20% от прибыли / убытка до налогообложения 2024 год)	(817)	(92)
3. Постоянный налоговый доход (ПНД)	-	-
4. Постоянный налоговый расход (ПНР)	-	-
5. Отложенные налоговые активы (ОНА) на начало отчетного периода	1 757	935
6. Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на начало отчетного периода	474	-
7. Отложенные налоговые активы (ОНА) на конец отчетного периода (без учета пересчета по ставке 25% на 31.12.2024)	2 596	1 406
8. Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на конец отчетного периода без учета пересчета по ставке 25% на 31.12.2024	495	379
Текущий налог на прибыль по расчету (п.2 + п.3 + п.4 – п.5 + п.6 + п.7 - п.8) (соответствует величине налога на прибыль согласно Декларации по налогу на прибыль, строка 120)	-	-

Отложенные налоговые активы и обязательства на 31.12.2025 образованы за счет различий в признании отдельных видов доходов и расходов для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения, в том числе:

- признания в бухгалтерском учете права пользования активом (ОНО 424 тыс. руб.);
- признания в бухгалтерском учете обязательства по аренде (ОНА 462 тыс. руб.);
- признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств по вознаграждениям по итогам работы за год и по предстоящим отпускам работников (ОНА 1 263 тыс. руб.);
- разницы в признании в бухгалтерском и налоговом учете убытков прошлых лет (838 тыс. руб.).

Задолженность (переплата) по налогу на прибыль:

- на 31.12.2025 – задолженность/переплата отсутствует.
- на 31.12.2024 – задолженность/переплата отсутствует.

9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств представлены свернуто поступления и платежи налога на добавленную стоимость – в составе прочих платежей (поступления от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам, платежи прочим дебиторам и кредиторам).

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств на конец отчетного периода – 31.12.2025 (строка 4500) – соответствует показателю «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года (строка 1250).

Остаток денежных средств и денежных эквивалентов в Отчете о движении денежных средств на конец отчетного периода – 31.12.2024 (строка 4500) – соответствует показателю «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года (строка 1250).

10. Связанные стороны

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 участниками Общества являются:

№ п/п	Наименование участника	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля в уставном капитале, %
1.	Акционерное общество «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики» (АО «КРДВ») – основное хозяйственное общество (осуществляет контроль)	5 100	51
2.	Автономная некоммерческая организация «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций» (АНО «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций») (оказывает значительное влияние)	4 900	49
ИТОГО:		10 000	100

В состав связанных с Обществом лиц также входят:

- организации, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) АО «КРДВ» (перечень представлен в Приложении 1);

- члены Совета директоров, состав которых приведен в Разделе I «Общие сведения» Пояснений;

- директор Общества.

Единственным акционером АО «КРДВ» с размером доли 100% от уставного капитала является Российская Федерация в лице Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики.

Единственным акционером АНО «Агентство Амурской области по привлечению инвестиций» с размером доли 100% от уставного капитала является Министерство экономического развития и внешних связей Амурской области.

Закупки у связанных сторон

Группы связанных сторон	Вид операции	2025 год	2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	Услуги по организации и проведению регламентированных закупочных процедур и услуги технического заказчика	369	209

Прочие операции со связанными сторонами

Группы связанных сторон	Вид операции	2025 год	2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	Передача участником безвозмездного вклада в имущество Общества	13 199	20 615

Состояние расчетов со связанными сторонами

Группы связанных сторон	2025 год		2024 год	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	-	65	-	-

Кредиторская задолженность является текущей и будет погашена денежными средствами в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям со связанными сторонами сопоставимы с рыночными.

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки по текущей деятельности		
Поступления	2025 год	2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	13 199	20 615
Платежи	2025 год	2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	(304)	(209)

Вознаграждения основному управленческому персоналу

За 12 месяцев 2025 года и за 12 месяцев 2024 года долгосрочные и краткосрочные вознаграждения, компенсации, займы членам Совета директоров не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

Наименование	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, включая страховые взносы)	4 753	4 461
Краткосрочные вознаграждения (премии и прочие выплаты по результатам деятельности, включая страховые взносы)	518	658
Сумма краткосрочного оценочного обязательства по неиспользованным отпускам на конец отчетного периода, включая страховые взносы	328	307
Сумма краткосрочного оценочного обязательства по выплате вознаграждения по итогам работы за год – на конец отчетного периода, включая страховые взносы	1 507	-

11. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения полученные

Наименование контрагента, по обязательству которого получено обеспечение	Код	2025 год	2024 год
АО «ДРСК» - Договор поручительства с АО "РАО ЭС ВОСТОКА" №РАО-24/006 от 24.05.2024 на предоставление Обществом аванса по договору технологического присоединения №5972/23-ТП от 22.12.2023	5801	950 000	950 000
АО «АСФАЛЬТ» - Банковская гарантия ПАО Сбербанк №700Н01D0ММФ-001 от 29.08.2025 по договору №005505035023P0Q0002320028/1 от 15.08.2025	5802	500 000	-
АО «АСФАЛЬТ» - Банковская гарантия ПАО Сбербанк №700Н01D0ММФ-002 от 04.12.2025 по договору №005505035023P0Q0002320028/1 от 15.08.2025	5803	1 000 000	-
АО «АСФАЛЬТ» - Банковская гарантия ПАО Сбербанк №700Н01D0ММФ-003 от 12.12.2025 по договору №005505035023P0Q0002320028/1 от 15.08.2025	5804	400 000	-
ООО "УРАЛГЕОПРОЕКТ" - Независимая гарантия Банка ГПБ (АО) №2133693-ЭБГ1/25 от 31.07.2025 по договору №0000000035019P0400/2 от 05.02.2024	5805	7 420	7 420
ООО "АВТОДОРПРОЕКТ" - Независимая гарантия ПАО «Банк Уралсиб» №11Ц-С-2153109/25 от 05.08.2025 по договору №0000000035019P040002/1 от 31.01.2024	5806	1 675	-
ИТОГО обеспечения полученные	5800	2 859 095	957 420

Обеспечения выданные – отсутствуют.

12. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие раскрытия информации в отчетности, не имели места.

Директор

20.02.2026 г.



И. В. Волкова



Организации, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) АО «КРДВ»:

Дочерние общества

1. ООО «КРДВ Сахалин и Курилы» (доля участия в уставном капитале 51%)
2. ООО «КРДВ Камчатка» (доля участия в уставном капитале 51%)
3. АО «КРДВ Хабаровск» (доля участия в уставном капитале 51%)
4. ООО «КРДВ Якутия» (доля участия в уставном капитале 51%)
5. ООО «КРДВ Южная Якутия» (доля участия в уставном капитале 51%)
6. ООО «КРДВ Амурская» (доля участия в уставном капитале 51%)
7. ООО «КРДВ Забайкалье» (доля участия в уставном капитале 51%)
8. ООО «КРДВ Бурятия» (доля участия в уставном капитале 51%)
9. ООО «КРДВ Приморье» (доля участия в уставном капитале 51%)
10. ООО «КРДВ Чукотка» (доля участия в уставном капитале 51%)
11. ООО «КРДВ Мурманск» (доля участия в уставном капитале 51%)

Общества, в которых АО «КРДВ» является учредителем

1. Автономная некоммерческая организация «Информационно-аналитический центр Государственной комиссии по вопросам развития Арктики» (АНО «ИАЦ ГКА»)
2. Некоммерческая организация «Фонд развития социальных инициатив (НО «ФСИ»)