



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

Юридический адрес: Смоленская, 47, пом. 3, Чита, Забайкальский край, 672027
тел. +7 3022 21-78-91; info.zabaikalye@erdc.ru

ОГРН 1197536001200 ИНН 7536174812 КПП 753601001 ОКПО 36514878

**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	5
III. Существенные аспекты учетной политики	5
1. Основные средства	5
2. Права пользования активами, обязательства по аренде	7
3. Нематериальные активы	7
4. Дебиторская, кредиторская задолженность	8
5. Государственная помощь, вклады участников в имущество Общества	9
6. Условные и оценочные активы и обязательства	10
7. Расчеты по налогу на прибыль	11
8. Доходы и расходы	11
9. Расходы будущих периодов	12
IV. Пересчет сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности Общества за текущий отчетный год	13
V. Раскрытие существенных показателей	13
1. Основные средства, капитальные вложения в основные средства	13
2. Права пользования активами, обязательства по аренде	15
3. Дебиторская, кредиторская задолженность	15
4. Государственная помощь, вклады участников в имущество Общества	16
5. Оценочные обязательства	17
6. Расходы по обычным видам деятельности	17
7. Расчеты по налогу на прибыль	18
8. Отчет о движении денежных средств	19
9. Связанные стороны	19
10. Обеспечения обязательств и платежей	21
11. События после отчетной даты	21

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «КРДВ Забайкалье» (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 Забайкалье».

Прежнее наименование Общества – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания территорий опережающего социально-экономического развития в Забайкальском крае» (ООО «УК ТОР «Забайкалье»).

Дата создания Общества – 07.03.2019.

ОГРН 1197536001200.

ИНН 7536174812.

Адрес Общества: 672027, Забайкальский край, г.о. город Чита, г. Чита, ул. Смоленская, д. 47, помещ. 3.

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 территорий опережающего развития Забайкальского края (ТОР «Забайкалье», ТОР «Краснокаменск»), в том числе:

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

Финансовое обеспечение деятельности Общества осуществляется за счет средств субсидий из бюджета Забайкальского края, 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 Забайкальского края на финансовое обеспечение затрат на развитие инфраструктуры ТОР «Забайкалье» от 05.10.2022 № 10-2022-083513 Общество ведет работу по созданию объектов инфраструктуры на территории промышленного парка «Кадалинский», расположенного на территории опережающего развития «Забайкалье», в том числе:

- строительство производственно-административных зданий с устройством внутриплощадочных сетей и автомобильных дорог, благоустройство территории ПП «Кадалинский» ТОР «Забайкалье»;
- внешнее электроснабжение ПП «Кадалинский» ТОР «Забайкалье».

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

Среднесписочная численность работников составила: за 2025 год – 10 человек (за 2024 год – 10 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 – Архипенко Дина Андреевна, протокол заседания Совета директоров № 100 от 25.06.2025).

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. Цацкин Леонид Ильич (председатель Совета директоров)
2. Архипенко Дина Андреевна
3. Симаков Иван Алексеевич
4. Тутов Антон Витальевич
5. Криницына Наталья Евгеньевна

Состав Совета директоров Общества на 31.12.2024 (протокол очередного общего собрания участников Общества от 26.04.2024):

1. Цацкин Леонид Ильич (председатель Совета директоров)
2. Архипенко Дина Андреевна
3. Данилова Оксана Александровна
4. Тутов Антон Витальевич
5. Криницына Наталья Евгеньевна

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

1. Малошкина Ксения Владимировна
2. Корнегруца Яна Владимировна
3. Кацук Елена Алексеевна

Состав Ревизионной комиссии по состоянию на 31.12.2024 (протоколы общего собрания участников Общества от 26.04.2024, от 11.12.2024):

1. Малошкина Ксения Владимировна
2. Корнегруца Яна Владимировна
3. Варич Ксения Владимировна
4. Андропова Татьяна 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

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 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 арендные платежи по договорам аренды, включая проценты по 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 незавершенным судебным процессам с высокой вероятностью неблагоприятного исхода.

Уровень вероятности неблагоприятного исхода судебного процесса определяется юридической службой Общества в отношении каждого судебного процесса, не завершено 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.

Оценочные обязательства по выплате вознаграждения по итогам года

Оценочное обязательство по предстоящей выплате вознаграждения по итогам года по состоянию на 31 декабря отчетного года рассчитывается по формулам, утвержденными в разделе 6 «Положения об оплате труда и материальном стимулировании руководящего состава ООО «КРДВ Забайкалье».

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

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 свёрнуто 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, свёрнуто 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	Основание
1. Основные средства (строка 1150)		
<i>до корректировки</i>	630 435	Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам по капитальному строительству, поставщикам объектов основных средств, перенесены из состава дебиторской задолженности в состав внеоборотных активов (основных средств)
<i>после корректировки</i>	893 174	
<i>сумма корректировки</i>	262 739	
2. Дебиторская задолженность (строка 1230)		
<i>до корректировки</i>	262 749	внеоборотных активов (основных средств)
<i>после корректировки</i>	10	
<i>сумма корректировки</i>	(262 739)	

V. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Наличие и движение основных средств (строка 1151 бухгалтерского баланса):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			

					мост ь	тизац ня			
Основные средства (без учета прав пользования активами и незавершенных капитальных вложений)	2025	230 832	(12 199)	-	-	-	(14 285)	230 832	(26 483)
	2024	551	(289)	230 281	-	-	(11 909)	230 832	(12 199)
в том числе:									
Сооружения	2025	230 281	(11 874)	-	-	-	(14 249)	230 281	(26 124)
	2024	-	-	230 281	-	-	(11 874)	230 281	(11 874)
Офисное оборудование	2025	551	(324)	-	-	-	(35)	551	(360)
	2024	551	(289)	-	-	-	(35)	551	(324)

В составе сооружений числятся следующие объекты инфраструктуры промышленного парка «Кадалинский»:

- Кабельная линия 6Кв (объект принят к учету в составе основных средств 29.02.2024);
- Распределительная трансформационная подстанция (РТП) (объект принят к учету в составе основных средств 29.02.2024).

Наличие и движение незавершенных капитальных вложений (строка 1153 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	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств – всего	2025	409 357	323 739	-	-	733 096
Строительство промышленного парка Кадалинский. Производственно-административные здания	2025	409 357	323 739	-	-	733 096
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств – всего	2024	339 598	300 040	-	(230 281)	409 357
в том числе Строительство промышленного парка «Кадалинский» Внешнее электроснабжение	2024	223 379	6 902	-	(230 281)	-
Строительство промышленного парка Кадалинский. Производственно-административные здания	2024	116 219	293 138	-	-	409 357

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.

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 два нежилых офисных помещения, расположенных по адресу: г. Чита, ул. Смоленская, д. 47, помещ. 3 и 4.

Сроки аренды, предусмотренные договорами аренды, составляют 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.

Для целей дисконтирования будущих арендных платежей Обществом применена ставка по облигациям федерального займа в размере 14,02 % и 15,38 % (ставка применяется на дату подписания дополнительного соглашения по продлению аренды).

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Права пользования активами (аренда)	2025	6 674	(4 228)	6775	(6 160)
	2024	3 381	(2 470)	6 674	(4 228)

Сумма начисленных процентов по арендному обязательству составила за 2025 год (232) тыс. руб., за 2024 год (242) 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 2016 кв. м, кадастровый номер 75:32:040603:8, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита;

- земельный участок общей площадью 90931 кв. м, кадастровый номер 75:32:000000:3538, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, в 2 км. юго-западнее пос. Аэропорт.

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 в 2025 году 0,7 тыс. руб., в 2024 году 0,7 тыс. руб.

3. Дебиторская, кредиторская задолженность

В ходе проведения обязательной ежегодной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год не выявлены суммы сомнительной дебиторской задолженности, 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 Забайкальского края по соглашению с Министерством по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края от 05.10.2022 г. №10-2022-083513 в целях финансового обеспечения затрат, связанных с развитием инфраструктуры территорий опережающего социально-экономического развития в Забайкальском крае, а именно на строительство промышленного парка «Кадалинский»:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Получено средств субсидии	-	434 396
Использовано средств субсидии на строительство объектов инфраструктуры промышленного парка «Кадалинский» (в размере первоначальной стоимости объектов внеоборотных активов, введенных в эксплуатацию)	-	220 359
Использовано средств субсидии на строительство объектов инфраструктуры промышленного парка «Кадалинский» (в размере налога на добавленную стоимость, списанного на расходы)	62 785	58 617
Возвращено субсидии в бюджет Забайкальского края	47	22 845
Использовано средств субсидии на эксплуатацию объектов инфраструктуры промышленного парка «Кадалинский»	-	-

Субсидии, полученные из бюджета субъекта РФ на финансирование текущих расходов

Субсидии по соглашениям с Министерством по социальному, экономическому, инфраструктурному, пространственному планированию и развитию Забайкальского края от 22.01.2024 №2024/01, от 31.01.2025 г. №10-2025-000409:

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
Получено средств субсидии - всего	15 051	13 191
Использовано средств субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с осуществлением функций по управлению территориями опережающего развития Забайкальского края, в том числе на аренду земельных участков для промышленного парка «Кадалинский» и на оплату труда работников	14 147	12 432
Возвращено субсидии в бюджет Забайкальского края	361	569

Безвозмездные вклады участников за счет субсидий из федерального бюджета

В 2025 году Обществом были получены безвозмездные вклады АО «КРДВ» в имущество Общества:

- на текущие расходы по договору от 14.02.2024 №0000000035024P020002/77/24 в размере 23 581 тыс. руб.

- на развитие инфраструктуры ТОР по договору от 07.03.2025 №0000000035025P040002/91/25 в размере 32 456 тыс. руб.

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

- на текущие расходы по договору от 14.02.2024 №0000000035024P020002/77/24 в размере 15 375 тыс. руб.

- на развитие инфраструктуры ТОР по договору от 22.02.2024 №0000000035024P050002/95/24 в размере 26 863 тыс. руб.

- в целях финансового обеспечения деятельности, связанной с выполнением функции по развитию человеческого капитала в Дальневосточном федеральном округе по договору от 17.12.2024 № 0000000035024P020002/898/24 в размере 6212 тыс. руб.

Безвозмездные вклады участников за счет собственных средств

В 2025 году Обществом были получены безвозмездные вклады АО «КРДВ» в имущество Общества:

- в целях финансового обеспечения реализации проекта: «Создание Промышленного парка «Кадалинский». Строительство производственно-административного здания с устройством внутриплощадочных сетей и автомобильных дорог, благоустройство территории ПП «Кадалинский» ТОР «Забайкалье», договор от 12.12.2025 № 906/25 в размере 6 839 тыс. руб.

- в целях финансового обеспечения оплаты повторной главной государственной экспертизы на проектную документацию, договор от 10.12.2025 № 899/25 в размере 1 544 тыс. руб.

В 2024 году Обществом был получен безвозмездный вклад АО «КРДВ» в имущество Общества от 09.01.2024 №1/24 в размере 38 тыс. руб.

5. Оценочные обязательства

Обществом признаются оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников, 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	1 063	977
Признано	2 635	2 164
Погашено (при оплате отпусков работникам)	(2 199)	(2 078)
Остаток на конец года	1 499	1 063

Обществом с 2025 года признаются оценочные обязательства по предстоящим выплатам вознаграждений работникам по итогам года. Информация о движении оценочных обязательств представлена в таблице:

Показатель	2025 год	2024 год
Оценочные обязательства по предстоящим выплатам вознаграждений работникам по итогам года (краткосрочные)		
Остаток на начало года	-	-
Признано	4 046	-
Погашено (при оплате отпусков работникам)	-	-
Остаток на конец года	4 046	-

6. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат (строка 2120 отчета о финансовых результатах):

Наименование показателя	Код	за 2025 год	за 2024 год
Материальные затраты	5610	76 676	70 891
Расходы на оплату труда	5620	17 784	12 113
Отчисления на социальные нужды	5630	5 212	3 521
Амортизация	5640	16 217	13 668
Прочие затраты	5650	218	299
Итого по элементам:	5660	116 107	100 492
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности	5600	116 107	100 492

7. Расчеты по налогу на прибыль

Показатель	за 2025 год	за 2024 год
1. Прибыль (убыток) до налогообложения (строка 2300 Отчета о финансовых результатах)	(4 996)	(524)
2. Условный расход '+' / доход '-' по налогу на прибыль (2025-25%, 2024 -20% от прибыли / убытка до налогообложения)	(1 249)	(105)
3. Постоянный налоговый доход (ПНД)	-	-
4. Постоянный налоговый расход (ПНР)	128	86
5. Отложенные налоговые активы (ОНА) на начало отчетного периода	970	402
6. Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на начало отчетного периода	702	206
7. Отложенные налоговые активы (ОНА) на конец отчетного периода без учета пересчета по ставке 25% на 31.12.2024	1 590	777
8. Отложенные налоговые обязательства (ОНО) на конец отчетного периода без учета пересчета по ставке 25% на 31.12.2024	201	562
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)	-	-

Постоянный налоговый расход за 2025 год в сумме 128 тыс. руб. образован за счет расходов, не принимаемых в налоговом учете, в основном за счет амортизации объектов основных средств в части стоимости проектной (технической) документации, переданной в виде безвозмездного вклада АО «КРДВ» (в налоговом учете не учитывается в первоначальной стоимости объектов основных средств).

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 обязательства по аренде (ОНА в сумме 167 тыс. руб.);
- признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств по предстоящим отпускам работников и по предстоящим выплатам вознаграждений работников по итогам года (ОНА в сумме 1 386 тыс. руб.);
- разницы в признании в бухгалтерском и налоговом учете доходов будущих периодов (ОНА в сумме 25 тыс. руб.);
- признания в бухгалтерском учете отложенных налогов в отношении налоговых убытков прошлых лет (3 тыс. руб.)
- разницы в признании в бухгалтерском и налоговом учете основных средств, включая объекты учета аренды (ОНО в сумме 187 тыс. руб.)

- разницы в признании в бухгалтерском и налоговом учете процентов по обязательствам по аренде (ОНО в сумме 5 тыс. руб.)

Задолженность (переплата) по налогу на прибыль:

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

8. Отчет о движении денежных средств

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).

9. 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.	Акционерное общество «Корпорация развития Забайкальского края» (АО «Корпорация развития Забайкальского края») (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 АО «Корпорация развития Забайкальского края» с размером доли 100% от уставного капитала является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Продажи связанным сторонам

Группы связанных сторон	Вид операции	За 2025 год	За 2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	Предоставление Обществом права ограниченного пользования (сервитута) частью земельного участка	0,002	0,002

Закупки у связанных сторон

Группы связанных сторон	Вид операции	За 2025 год	За 2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	Услуги по организации и проведению регламентированных закупочных процедур	191	209
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	Предоставление права ограниченного пользования (сервитута) частью земельного участка	-	0,002

Прочие операции со связанными сторонами

Группы связанных сторон	Вид операции	За 2025 год	За 2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	Передача участником безвозмездного вклада в имущество Общества	64 420	48 451

Состояние расчетов со связанными сторонами

Группы связанных сторон	За 2025 год		За 2024 год	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	-	17	-	17

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	за 2025 год	за 2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	56 037	48 450
Платежи	за 2025 год	за 2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	(191)	(209)
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления	за 2025 год	за 2024 год
АО «КРДВ» (основное хозяйственное общество)	8 383	38

Вознаграждения основному управленческому персоналу

В 2025 году и в 2024 году долгосрочные и краткосрочные вознаграждения, компенсации, займы членам Совета директоров не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения основному управленческому персоналу:

Наименование	за 2025 год	за 2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, включая страховые взносы)	3 953	3 528

Краткосрочные вознаграждения (премии и прочие выплаты по результатам деятельности, включая страховые взносы)	891	513
Сумма краткосрочного оценочного обязательства по неиспользованным отпускам на конец отчетного периода, включая страховые взносы	48	82
Сумма краткосрочного оценочного обязательства по предстоящим выплатам вознаграждений по итогам года, включая страховые взносы	1 311	-

10. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения полученные

Наименование показателя	Код	на 31.12.2025	на 31.12.2024
ООО «АВТОДОРПРОЕКТ» - банковская гарантия на оказание услуг по авторскому надзору, выданная банком АО «Альфа-Банк»	5801	-	180
ИТОГО обеспечения полученные	5800	-	180

Обеспечения выданные – отсутствуют.

11. События после отчетной даты

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

Директор

20.02.2026 года



Д.А. Архипенко

Приложение 1

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»)