

Акционерное Общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

---

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 год**

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.**

---

1. Содержание	
2. Общие сведения .....	3
2.1. Информация об аудиторе .....	3
3. Основные положения учетной политики.....	4
3.1. Основа составления .....	4
3.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства .....	4
3.3. Основные средства и капитальные вложения .....	5
3.4. Финансовые вложения.....	6
3.5. Отложенные налоги .....	6
3.6. Выручка, прочие доходы.....	6
3.7. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы .....	7
3.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств .....	7
3.9. Договоры аренды, учет у арендатора.....	7
4. Изменения в учетной политике, применяемые с 2025 года .....	8
5. Изменения в учетной политике на 2026 год.....	9
5.1. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.....	9
6. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.....	10
6.1. Финансовые вложения.....	10
6.2. Денежные средства .....	10
6.3. Дебиторская задолженность .....	11
6.4. Обязательства .....	12
6.5. Обеспечение обязательств.....	12
6.6. Отложенные налоги .....	12
6.7. Договоры аренды у арендатора .....	13
6.8. Состав управленческих расходов .....	16
6.9. Прочие доходы и расходы.....	16
6.10. Уставный капитал и резервы .....	16
6.11. Резервный капитал .....	17
6.12. Прибыль на акцию .....	17
6.13. Информация о связанных сторонах.....	18
<b>7. Непрерывность деятельности.....</b>	<b>22</b>
<b>8. События после отчетной даты.....</b>	<b>22</b>

## **2. Общие сведения**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Реал-Капитал» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

АО «Реал-Капитал» зарегистрировано в Едином Государственном реестре юридических лиц Инспекция Федеральной налоговой службы по Фрунзенскому району г. Владивостока. Дата государственной регистрации: 24 ноября 2006 г., основной государственный регистрационный номер 1062538094431.

Организационно-правовая форма АО «Реал-Капитал» - Непубличные акционерные общества. Код собственности по Классификатору форм собственности - Частная собственность.

Место нахождения Общества: Россия, 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Посьетская, 34, каб. 204.

Основной вид деятельности – Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.3).

Акционерное общество «Реал-Капитал» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Акционерное общество «Реал-Капитал», на английском – Joint Stock Company “Real-Capital”.

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – АО «Реал-Капитал», на английском языке – JSC “Real-Capital”.

Единственным акционером Общества является Публичное акционерное общество «Дальневосточное морское пароходство» (ПАО «ДВМП»).

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Единоличный исполнительный орган

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Порядин Александр Сергеевич.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 0,1 человека (на 31 декабря 2024 года – 0,1 человека).

В состав Общества не входят обособленные подразделения (филиалы и представительства).

### **2.1. Информация об аудитор**

Аудитором Общества является Общество с ограниченной ответственностью «ПАЧОЛИ»:

- Место нахождения: 115184, г. Москва, Вн.Тер.г. Муниципальный округ Замоскворечье, ул. Большая Татарская, д. 7.
- ИНН: 7729142599.
- ОГРН: 1027739428716.
- Адрес электронной почты: [audit@pacioli.ru](mailto:audit@pacioli.ru)

### 3. Основные положения учетной политики

#### 3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Учетная политика сформирована на основе допущений, предусмотренных п.5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

#### 3.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

Дебиторская и кредиторская задолженность признается в организации краткосрочной, если срок ее погашения не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Остальная дебиторская и кредиторская задолженность организации является долгосрочной.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла.

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается по группе статей «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о дебиторской и кредиторской задолженности, относящаяся к одному контрагенту, отражается развернуто.

Исходя из требования осмотрительности, организация осуществляет начисление резерва по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе организации с учетом (за вычетом) начисленного резерва по сомнительным долгам.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их обращения (погашения) и степени ликвидности:

- долгосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей "Финансовые вложения" раздела "Внеоборотные активы";
- краткосрочные, срок обращения (погашения) которых составляет не более 12 месяцев после отчетной даты - по группе статей "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)"

либо "Денежные средства и денежные эквиваленты" раздела "Оборотные активы" в зависимости от степени их ликвидности.

### **3.3. Основные средства и капитальные вложения**

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при одновременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации, принимаются к учету в составе основных средств, не зависимо от даты начала и окончания государственной регистрации.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, до момента их передачи в эксплуатацию отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Здания, машины, оборудование и другие основные средства» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости, и капитальные вложения в них отражаются по группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Отдельную группу основных средств образует инвестиционная недвижимость, которая вместе с капитальными вложениями в такую недвижимость отражается в бухгалтерском балансе по группе статей «Инвестиционная недвижимость».

Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения в них на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

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

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств.

Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации объекта основных средств. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

Не подлежат амортизации следующие объекты ОС:

- инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости;
- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

### 3.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской (финансовой) отчетности по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, переоцениваются по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы. Указанную корректировку Общество производит ежеквартально.

Финансовые вложения, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам проверки на обесценение по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом, на основании доступной информации, определена расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по результатам тестирования на обесценение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря отчетного года отнесены на прочие расходы и доходы.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, включая векселя и депозитные сертификаты), не имеющие рыночной стоимости, оцениваются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам способом ФИФО. Иные финансовые вложения (включая индивидуально идентифицируемые ценные бумаги, такие как векселя и депозитные сертификаты), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

### 3.5. Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

### 3.6. Выручка, прочие доходы

Выручка от выполнения работ, оказания услуг (не долгосрочного характера) признается, когда работа/услуга считается выполненной/принятой.

Работа/услуга считается выполненной/принятой на дату подписания акта приема-передачи работ (услуг) обеими сторонами, если иное не предусмотрено договором о выполнении работ (оказании услуг), а также требованиями законодательных и нормативных актов.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и расходов показываются свернуто:

- доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты;

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.**

---

- отчисления в оценочные резервы и доходы в виде сумм восстановленных оценочных резервов;
- расходы на создание и увеличение оценочных обязательств и доходы в связи с уменьшением их стоимости;
- доходы и расходы от выбытия объектов основных средств, нематериальных активов и капитальных вложений в них;
- суммы начисленного и восстановленного убытка под обесценение основных средств, нематериальных активов, капитальных вложений в них, прав пользования активами;

**3.7. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы, прочие расходы**

Коммерческие и управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы отчетного периода.

**3.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам организации относятся:

открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 90 дней (в том числе, депозиты до востребования);

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- В Отчете о движении денежных средств организация показывает наличие денежных средств в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетные даты, а движение денежных средств в иностранной валюте в течение отчетного периода – по курсу ЦБ РФ на даты совершения операций в иностранной валюте.

Движение денежных средств, связанное с покупкой или продажей иностранной валюты, отражается в Отчете о движении денежных средств сальдировано. Прибыли и убытки от операций по покупке и продаже иностранной валюты отражаются по строкам «Прочие доходы» и «Прочие расходы» по текущей деятельности Отчета о движении денежных средств.

**3.9. Договоры аренды, учет у арендатора**

Организация осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Платежи, связанные с договорами аренды, определяемые расчетным путем в зависимости от кадастровой стоимости предмета аренды, классифицируются в качестве переменных платежей, зависящих от ценовых индексов или процентных ставок, и включаются в состав арендных платежей.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде вне зависимости от срока аренды и рыночной стоимости предмета аренды. При этом в случае если срок аренды не превышает 12 месяцев, право пользования активом и обязательство по аренде оцениваются исходя из суммы номинальных величин будущих арендных платежей.

Дисконтирование будущих арендных платежей с применением процентной ставки, заложенной в договоре аренды, осуществляется арендатором только в тех редких случаях, когда ему доступна достоверная информация о справедливой и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды и первоначальных прямых затратах арендодателя. Во всех остальных случаях применяется ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.**

---

обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости предмета аренды в аналогичных экономических условиях (ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором).

Права пользования активами учитываются по группам основных средств, соответствующим предметам аренды, обособленно по группе статей «Основные средства» или «Инвестиционная недвижимость» бухгалтерского баланса.

Затраты арендатора на отделимые и неотделимые улучшения предмета аренды, не компенсируемые арендодателем, не увеличивают стоимость права пользования активом и признаются в качестве отдельных активов в соответствии с ФСБУ 26/2020, ФСБУ 6/2020 или списываются на расходы согласно ПБУ 10/99.

Амортизация права пользования активом начисляется в соответствии с порядком, принятым в отношении основных средств с учетом положений ФСБУ 25/2018. Права пользования активами, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельными участками и т.д.) амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору.

Организация проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения. Обесценение прав пользования активами осуществляется на уровне единицы, генерирующей денежные средства (ЕГДС), на основе данных, сформированных для целей подготовки консолидированной отчетности по МСФО. Убыток от обесценения активов на уровне ЕГДС признается на сумму превышения балансовой стоимости активов, входящих в ЕГДС, над ценностью использования ЕГДС с распределением между отдельными объектами пропорционально их балансовой стоимости.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

#### **4. Изменения в учетной политике, применяемые с 2025 года**

В связи с интеграцией в отраслевую модель Госкорпорации «Росатом» в учетную политику внесены изменения согласно Единой учетной политики Госкорпорации «Росатом», в частности:

- внесены изменения в разделы «Учет основных средств», «Учет капитальных вложений», «Учет нематериальных активов», «Учет аренды» (уточнены группы основных средств и понятие инвестиционной недвижимости; предусмотрен порядок учета оценочного обязательств по демонтажу, утилизации объектов основных средств, изменен уровень существенности для установления ликвидационной стоимости, критерий существенности по сроку полезного использования для признания самостоятельного инвентарного объекта основных средств; изменен порядок признания платежей по договорам аренды, определяемых в зависимости от кадастровой стоимости, порядок учета в отношении краткосрочной аренды и аренды малоценных объектов, уточнен порядок определения чистой стоимости инвестиции при субаренде, предусмотрен порядок учета операций с обратной арендой);
- изменен порядок учета дополнительных расходов по займам (кредитам) и несущественных затрат, непосредственно связанных с приобретением таких финансовых вложений, как ценные бумаги, уточнены признаки обесценения финансовых вложений;
- изменен порядок начисления резерва сомнительных долгов в части сроков возникновения сомнительной задолженности и размера резерва;
- предусмотрен перечень прочих доходов и расходов, которые показывается в отчете о финансовых результатах свернуто;
- изменен порядок отражения в бухгалтерском балансе суммы отложенных налогов.

В связи с применением, начиная с отчетности за 2025 год, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» учетная политика в части разделов «Бухгалтерская (финансовая)

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.**

отчетность», «Особенности формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности» изложена в соответствии с требованиями ФСБУ. В разделах описан состав, содержание информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также порядок ее формирования в соответствии с требованиями ФСБУ.

В связи с применением с 01.04.2025 ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» учетная политика в части раздела «Инвентаризация» изложена в соответствии с требованиями ФСБУ.

Данные изменения не оказали существенное влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности.

**5. Изменения в учетной политике на 2026 год**

Изменения в учетной политике на 2026 год, которые могут оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствуют.

**5.1. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам**

В связи с изменением учетной политики Общества на 2025 год, в Бухгалтерском балансе ретроспективно были произведены следующие корректировки сравнительных данных на 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г, а именно:

- Краткосрочные обязательства по аренде отражены в строке 1520 «Кредиторская задолженность», ранее такие обязательства отражались по строке 1550 «Прочие обязательства».

Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г.

Номер корректировки *	Код строки отчетности	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	1520	3 860	60	3 920
1	1550	60	(60)	-

Корректировки показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2023 г.

Номер корректировки *	Код строки отчетности	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	1520	10	131	141
1	1550	131	(131)	-

Отчете о движении денежных средств была произведена следующая корректировка на 31 декабря 2024г., а именно:

- Денежные потоки от инвестиционных операций, а именно возврат займов отражен в строке 4213 «от возврата предоставленных займов, от продажи...», а возврат процентов по займу по строке 4214 «дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям...», ранее возврат займа и процентов по займу отражался свернуто по строке 4213.

Корректировки показателей отчета о движении денежных средств на 31 декабря 2024 г.

Номер корректировки*	Код строки отчетности	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
1	4213	6 032	(1 653)	4 379
1	4214	1	1 653	1 654

## 6. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

### 6.1. Финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма финансовых вложений организации составила 72,3 тыс. руб., из нее 72,3 тыс. руб. по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Движение финансовых вложений за отчетный и предшествующий периоды представлено в следующей таблице:

5.1. Наличие и движение финансовых вложений								2025
Наименование показателя	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
	первоначальная стоимость	накопленная корректировка *	поступило	списано	резерв под обесценение	первоначальная стоимость	накопленная корректировка *	
				первоначальная стоимость				
Долгосрочные - всего	72 287	-	-	-	-	72 287	-	
в том числе:								
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	71 287	-				71 287		
Предоставленные займы	1 000	-				1 000	-	
Финансовые вложения - итого	72 287	-	-	-	-	72 287	-	
								2024
Наименование показателя	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
	первоначальная стоимость	накопленная корректировка *	поступило	списано	резерв под обесценение	первоначальная стоимость	накопленная корректировка *	
				первоначальная стоимость				
Долгосрочные - всего	332 954 742	-	-	(332 882 455)	-	72 287	-	
в том числе:								
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций:	71 287					71 287	-	
Инвестиции в дочерние общества	71 287					71 287	-	
Предоставленные займы	331 883 455			(331 882 455)		1 000	-	
Финансовых вложений - итого	332 954 742	-	-	(332 882 455)	-	72 287	-	

Доход, полученный в виде дивидендов от долгосрочных финансовых вложений, отраженный по статье 2310 «Доходы от участия в других организациях» Отчёта о финансовых результатах, составил за 2025 г. 0 тыс. руб. (за 2024 г.: 429 187 тыс. руб.).

На 31.12.2025 и 31.12.2024 Финансовых вложений, обремененных залогом, нет. Установленных ограничений использования, возможностей использования для ведения обычной деятельности, условий определения залоговой суммы- нет.

### 6.2. Денежные средства

Остатки денежных средств организации, находящихся на рублевых счетах, составляют 1042 тыс. руб. и 4405 тыс.руб. по состоянию на 31 декабря 2025 и на 31 декабря 2024 соответственно.

У Организации нет денежных средств, недоступных для использования (открытые в пользу третьих лиц аккредитивы, другие ограничения).

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Движение денежных средств за отчетный и предшествующий периоды представлено в Отчете о движении денежных средств. Увязка сумм денежных средств и денежных эквивалентов бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Показатель	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Остаток денежных средств (Отчет о движении денежных средств)	1042	4405	76
Остаток денежных средств (Бухгалтерский баланс)	1042	4405	76
в том числе:			
Денежные средства на расчетных счетах	0	205	76
Денежные эквиваленты- краткосрочные депозиты	1042	4200	

В течение отчетного периода организация перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 184 тыс.руб. В течение предыдущего отчетного периода организация перечислила авансы за продукцию (работы, услуги) в размере 96 тыс.руб. (НДС в соответствии с положениями учетной политики о представлении денежных потоков в отчете о движении денежных средств отражается свернуто).

В 2025 году имели место существенные денежные потоки между организацией и ее основными (материнскими) дочерними и зависимыми обществами и товариществами, которые отражены в отчете о движении денежных средств по следующим статьям: 4322 в сумме 340 000 тыс.руб., в 2024 году отсутствовали данные платежи.

### 6.3. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва по сомнительным долгам. Информация о наличии дебиторской задолженности, а также о суммах признанного и списанного резерва представлена в следующей таблице. тыс.руб.:

2025

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	создание резерва по сомнительным долгам	Использование (корректировка) резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность, всего:	21775	0	-		16202	0
авансы выданные поставщикам и подрядчикам	4	0			3	
прочие дебиторы	21771	0			16199	0

2024

Наименование показателя	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	создание резерва по сомнительным долгам	Использование (корректировка) резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам

## Акционерное Общество «Реал-Капитал»

### Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

<b>Краткосрочная дебиторская задолженность, всего:</b>	<b>1348</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21775</b>	<b>0</b>
авансы выданные поставщикам и подрядчикам	5	0			4	0
прочие дебиторы	1343	0			21771	0

#### 6.4. Обязательства

Информация о наличии кредиторской задолженности представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	<i>тыс.руб</i>		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность - всего</b>			<b>46</b>
в том числе:			
обязательство по аренде			46
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	<b>61</b>	<b>3920</b>	<b>141</b>
в том числе:			
поставщики и подрядчики	8	8	8
задолженность по налогам и сборам	2	3852	2
обязательство по аренде	51	60	131
<b>Итого</b>	<b>61</b>	<b>3920</b>	<b>187</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года в отчетности Общества в составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов на сумму 1,2 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года 0 тыс. руб.). Все оценочные обязательства Общества являются краткосрочными.

#### 6.5. Обеспечение обязательств

В течение 2024 года организация перечислила обеспечение по договору аренды ППА ДВМП-ВЛД-Д-349/2024 от 28.05.2024 в сумме 18,9 тыс. руб., срок действия обеспечения с 28.05.2024 до 01.03.2026. Других обеспечений обязательств Организация не выдавала.

#### 6.6. Отложенные налоги

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете.

С 01 января 2025 года Общество применяет ставку по налогу на прибыль в размере 25 % (в 2024 г. – 20%).

Расчет суммы текущего налога на прибыль (текущего налогового убытка), тыс.руб.:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	2 696	353 255
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	674	70 651
Постоянный налоговый расход (доход)		(66 573)

## Акционерное Общество «Реал-Капитал»

### Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(3)	(229)
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	(670)	(3850)
Расход (доход) по налогу на прибыль	(673)	(4079)

#### 6.7. Договоры аренды у арендатора

Предметы аренды, признанные организацией в качестве права пользования активом, и информация о движении прав пользования активами (ППА):

В 2023 году Общество арендовало нежилое помещение, по которым было введено ППА.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наличие и движение прав пользования активами, тыс.руб.

2025 год

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период										На конец периода				
				Поступило	выбыло			начислено амортизации	обесценение	Переклассифицировано			изменения первоначальной стоимости вследствие переоценки обязательства по аренде					
	первоначальная (фактическая) стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение		первоначальная (фактическая) стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение			признано (восстановлено)	уменьшено на сумму амортизации	первоначальная (фактическая) стоимость					накопленная амортизация	накопленное обесценение
Здания, машины, оборудование и другие основные средства (без учета инвестиционной недвижимости) - всего	274	(217)	-	-	(159)	274	-	172	-	-					-	159	(115)	-
в том числе:																		
Здания	274	(217)	-		(159)	274		172								159	(115)	-

Акционерное Общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

2024 год

Наименование показателя	На начало года			Изменения за период										На конец периода			
				Поступило	выбыло			начислено амортизации	обесценение		Переклассифицировано						изменение первоначальной стоимости вследствие переоценки обязательства по аренде
	первоначальная (фактическая) стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение		первоначальная (фактическая) стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение		признано (восстановлено)	уменьшено на сумму амортизации	первоначальная (фактическая) стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	первоначальная (фактическая) стоимость	накопленная амортизация	накопленное обесценение	
Здания, машины, оборудование и другие основные средства (без учета инвестиционной недвижимости) - всего	237	(65)					152							37	274	(217)	-
в том числе:																	
Здания	237	(65)					152							37	274	(217)	-

**6.8. Состав управленческих расходов**

В отчетном году организация не осуществляла производственную деятельность / деятельность по реализации товаров (работ, услуг). Расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в сумме 489 тыс. руб., относятся к управленческим расходам периода и в соответствии с учетной политикой (применение метода директ-костинг) полностью списаны в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы". В Отчете о финансовых результатах данные расходы отражены по строке 2220 "Управленческие расходы".

тыс.руб

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
Материальные затраты	(159)	(147)
Амортизация	(172)	(153)
Затраты на оплату труда	(48)	(54)
Отчисления на социальные нужды	(15)	(16)
Прочие затраты	(95)	
<b>Итого</b>	<b>(489)</b>	<b>(370)</b>

**6.9. Прочие доходы и расходы**

тыс.руб

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.		на 31 декабря 2024 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте:	-	-	-	(53 385)
величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях				(53 385)
Расходы на оплату услуг кредитных организаций		(3)		(6)
НП с дивидендов				42 919
Пени по налогу на прибыль				(19)
Проценты к получению/уплате	3 184	(2)	20 786	(17)
Доходы от участия в других организациях			429 187	
Прочие доходы/расходы	6		6	(8)
<b>Итого</b>	<b>3 190</b>	<b>(5)</b>	<b>449 979</b>	<b>(96 354)</b>

**6.10. Уставный капитал и резервы**

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года уставный капитал составляет 1 300 тыс. руб.

Номинальная стоимость акции составляет 1 000 руб. в количестве 1300 шт.

## Акционерное Общество «Реал-Капитал»

### Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг, поэтому в бухгалтерской отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию. Разводненная прибыль (убыток) на акцию не рассчитывается. Единственным участником общества является ПАО «ДВМП», владение доли в уставном капитале -100 %.

Наименование показателя	тыс. руб		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Величина уставного капитала	1300	1300	1300
в том числе			
оплаченного участниками	1300	1300	1300
Доли уставного капитала, принадлежащего дочерним обществам или иным связанным сторонам	100	100	100

Наименование показателя	тыс. руб		
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.	на 31 декабря 2023 г.
Количество размещенных акций	1300	1300	1300
в том числе			
оплаченного участниками	1300	1300	1300
Количество объявленных акций	1300	1300	1300
Номинальная стоимость акций	1000	1000	1000

### 6.11. Резервный капитал

Согласно Уставу Общества, формирование резервного фонда осуществляется путем ежегодных отчислений в размере 5% от чистой прибыли или иного размера чистой прибыли, определенного решением общего собрания акционеров, до достижения фондом установленного значения не менее 5% от уставного капитала Общества.

По состоянию на 31 декабря 2024 года резервный капитал составляет 1 тыс. рублей начислен согласно решению №12/2024 от 26.06.2024. В 2025 году по решению №2/25 от 09.01.2025г был сформирован резервный фонд за счет чистой прибыли в размере 64 тыс. рублей. По состоянию на 31 декабря 2025 года резервный капитал составляет 65 тыс. рублей.

Движение резервного капитала представлено в Отчете об изменении капитала.

Структура резервного капитала представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами общества, всего	65 000,00	1 018,33	0
в том числе: резервный фонд	63 981,67	1 018,33	0
Резервный капитал, всего	65 000,00	1 018,33	0

### 6.12. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, которая причитается акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.**

отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года. Указанная ниже базовая прибыль за год равна чистой прибыли (статья 2400 Отчета о прибылях и убытках).

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода, руб.	2 023 248,97	349 176 397,31
Базовая прибыль (убыток) отчетного периода, руб.	2 023 248,97	349 176 397,31
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	1300	1300
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию, руб. коп	1 556,35	268 597,23

Разводненная прибыль отсутствует в связи с отсутствием фактов конвертации конвертируемых ценных бумаг в обыкновенные акции или договоров на размещение собственных обыкновенных акций по цене ниже рыночной.

На основании протокола годового заседания общего собрания акционеров АО «Реал-Капитал» в отчетном периоде утверждено следующее распределение чистой прибыли общества по итогам 2024 г. в размере 340 000 000 руб.:

1. на дивиденды в сумме 340 000 000 руб.;
2. на инвестиции в сумме 0 руб.

Объявлены дивиденды по обыкновенным именованным акциям АО «Реал-Капитал» по результатам финансового 2024 года в размере 261 538,46 руб. на одну обыкновенную акцию.

### 6.13. Информация о связанных сторонах

АО «Реал-Капитал» входит в группу компаний FESCO. Единственным акционером АО «Реал-Капитал» является ПАО «ДВМП», который в свою очередь контролируется ГК «Росатом». Информация о связанных сторонах и операциях с ними раскрыта в ограниченном объеме на основании п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», Информационного сообщения Минфина России от 25.09.2023 №ИС-учет-48. В качестве количественных характеристик операций со связанными сторонами Общество раскрывает сумму операций со связанными сторонами по группам связанных сторон, а также остатки задолженности по таким компаниям.

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Основное общество	Владеет более 50% капитала отчитывающейся организации
Дочерние организации	Контролируются Обществом (включая прямое и не прямое участие)
Зависимые организации	Значительное влияние со стороны Общества
Другие связанные стороны	Организации, не являющиеся дочерними и зависимыми для Общества.
Основной управленческий персонал организации	Должностные лица, наделённые полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества

Руководство Общества приняло решение не раскрывать в перечне связанных сторон отдельных физических и юридических лиц в соответствии с пунктом 16 ПБУ 11/2008, так как считает, что раскрытие указанной информации может привести к потерям экономического характера организации и связанных с ней сторон.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Операции по закупке товаров, работ, услуг и сальдо расчетов с компаниями

2025									
Характер отношений со связанной стороной, виды операций, наименование связанной стороны	Сальдо расчетов с компаниями и на начало года	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств / погашение	Курсовые разницы	Дивиденды начисление	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
<b>Приобретение товаров, работ, услуг (обычные виды деятельности), итого без НДС</b>	<b>10</b>	<b>(264)</b>	<b>248</b>		<b>-</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	безналичная
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	16	(189)	340 173		(340000)	32			безналичная
Другие связанные стороны	(6)	(75)	75			(6)			безналичная

2024									
Характер отношений со связанной стороной, виды операций, наименование связанной стороны	Сальдо расчетов с компаниями и на начало года	Поступление товаров, принятие работ и услуг	Выплата денежных средств	Курсовые разницы	Дивиденды	Сальдо расчетов с компаниями и на конец отчетного периода	Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
<b>Приобретение товаров, работ, услуг (обычные виды деятельности), итого</b>	<b>10</b>	<b>247</b>	<b>247</b>			<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	безналичная
Дочерние общества (без налога НП)	0		(332 883)	(53385)	386 268	0			безналичная
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации), без НДС	16	172	(172)			16			безналичная
Другие связанные стороны, без НДС	(6)	75	(75)			(6)	0	0	безналичная

Акционерное Общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Займы/обеспечения, выданные / полученные связанными сторонами

2025  
тыс.руб

Характер отношений со связанными сторонами, виды операций, вид связанной стороны	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступле ние денежных средств / Возникно вение заемных обязательств	Начисле ние проценто в	Выплата денежных средств/ Погашение заемных обязательств, в т.ч. процентов	Курсовые разницы	Реоргани зация	Сальдо расчетов с компаниями на конц отчетного периода	Резерв по сомнительн ым долгам на конц отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
<b>Займы выданные (в т.ч. долговые ценные бумаги, без учета процентов)</b>	<b>332 883</b>			<b>(332 882)</b>			<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>денежная</b>
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	332 883			(332 882)			1	0		денежная
<b>Проценты по займам выданным (в т.ч. по долговым ценным бумагам)</b>	<b>20 456</b>	<b>(7 118)</b>	<b>2 791</b>				<b>16 129</b>			<b>денежная</b>
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	20 456	(7 118)	2 791				16 129			денежная
<b>Обеспечения выданные (в виде денежных средств)</b>	<b>16</b>						<b>16</b>			<b>денежная</b>
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	16						16	0	0	денежная
<b>Итого</b>	<b>353 355</b>	<b>(7 118)</b>	<b>2 791</b>	<b>(332 882)</b>			<b>16 146</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>денежная</b>

Акционерное Общество «Реал-Капитал»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Займы/обеспечения, выданные / полученные связанными сторонами

2024  
тыс.руб

Характер отношений со связанными сторонами, виды операций, вид связанной стороны	Сальдо расчетов с компаниями на начало года	Поступле ние денежных средств / Возникно вение заемных обязательств	Начисле ние проценто в	Выплата денежных средств/ Погашение заемных обязательств, в т.ч. процентов	Курсовые разницы	Реоргани зация	Сальдо расчетов с компаниями на конец отчетного периода	Резерв по сомнительн ым долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
<b>Займы выданные (в т.ч. долговые ценные бумаги, без учета процентов)</b>	<b>4379</b>	<b>332 883</b>		<b>(4379)</b>			<b>332883</b>	-	-	денежная
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)		332 883					332883	0		денежная
Другие связанные стороны	4379			(4379)			0	0	0	денежная
<b>Проценты по займам выданным (в т.ч. по долговым ценным бумагам)</b>	<b>1326</b>		<b>20 784</b>	<b>(1654)</b>			<b>20456</b>			денежная
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)			20 456				20456			денежная
Другие связанные стороны	1326		328	(1654)						денежная
<b>Обеспечения выданные (в виде денежных средств)</b>	<b>12</b>	<b>4</b>					<b>16</b>			денежная
Основное общество» (владеет более 50% капитала отчитывающейся организации)	12	4					16	0	0	денежная
<b>Итого</b>	<b>5717</b>	<b>332887</b>	<b>20784</b>	<b>(6033)</b>			<b>353355</b>	-	-	денежная

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наименование показателя	<i>тыс.руб</i>	
	на 31 декабря 2025 г.	на 31 декабря 2024 г.
<b>Краткосрочные вознаграждения **</b>	<b>54</b>	<b>60</b>
Заработная плата, премии, прочие платежи в пользу сотрудников	40	48
Страховые взносы во внебюджетные фонды	14	12
Добровольное медицинское страхование		
<b>Долгосрочные вознаграждения ***</b>	-	-

Затраты Общества по оплате труда полностью относятся к вознаграждению основного управленческого персонала (генерального директора).

### 7. Непрерывность деятельности

Общество продолжит работать в обозримом будущем (минимум 12 месяцев) и не имеет намерения или необходимости ликвидироваться.

### 8. События после отчетной даты

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, имевшие место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 г., отсутствуют.

Генеральный директор

27 февраля 2026 г.



Порядин А.С.