

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК ВОСТОЧНЫЙ"

1. Основные виды экономической деятельности

1.1 Основной вид экономической деятельности - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (68.32)

2. Учетная политика

2.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.2 В отчетном периоде в учетную политику было внесено существенное изменение:

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49, а с 1 апреля 2025 г. – ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	за год 2025г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за год 2024г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
в том числе:	за год 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
из них исключительные права	за год 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

с. 3

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

с. 4

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	--	-	-
в том числе:	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

с. 5

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за год 2025г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 2025г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год	-	-	-	-	(-)	(-)	--	-

	2025г.								
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

с. 6

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	за год 2025г.	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	за год	-	-	-	-	-

	2025 г.					
	за год 2024 г.	-	-	-	-	-
из них	за год 2025 г.	-	-	-	-	-
исключительные права	за год 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за год 2025 г.	95484	(13473)	230	(-)	-	(6020)	-	-	-	-	-	95714	(19493)
	за год 2024 г.	57071	(9180)	38413	(-)	-	(4292)	-	-	-	-	-	95484	(13473)
в том числе: <i>Здания и сооружения</i>	за год 2025 г.	90484	(13473)	230	(-)	-	(6020)	-	-	-	-	-	90714	(19493)
	за год 2024 г.	52071	(9180)	38413	(-)	-	(4292)	-	-	-	-	-	90484	(13473)
<i>Земельные участки</i>	за год 2025 г.	5000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000	-
	за год 2024 г.	5000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5000	-
Инвестиционная недвижимость - всего	за год 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
в том числе:	за год 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	-	(-)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	за год 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
в том числе:	за год 2025 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	(-)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	71221	77011	42891
в том числе:			
<i>Здания и сооружения</i>	71221	77011	42891
Неамортизируемые основные средства - всего	5000	5000	5000
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	5000	5000	5000
<i>Земельные участки</i>			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На год 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
в том числе:			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
в том числе:			
из них основные средства, находящиеся в залоге	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за год 2025 г.	6919	-	5845	-	(-)	(-)	12764	-
	за год 2024 г.	12454	-	32877	-	(-)	(38413)	6919	-
в том числе: <i>Здания и сооружения</i>	за год 2025 г.	6919	-	5845	-	(-)	(-)	12764	-
	за год 2024 г.	12454	-	32877	-	(-)	(38413)	6919	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за год 2025 г.	-	-	230	-	(-)	(230)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	22	-	(-)	(22)	-	-
в том числе: <i>Здания и сооружения</i>	за год 2025 г.	-	-	230	-	(-)	(230)	-	-
	за год	-	-	22	-	(-)	(22)	-	-

	2024 г.								
--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости -	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

всего	2024 г.									
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за год 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за год	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-

	2024 г.										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за год 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
Итого	за год 2025 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
	за год 2024 г.	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	--	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за год 2025 г.	110	(-)	180	(180)	-	-	X	X	110	(-)
	за год 2024 г.	12251	(-)	43	(12184)	-	-	X	X	110	(-)
в том числе:	за год 2025 г.	110	(-)	180	(180)	-	-	-	-	110	(-)
<i>Сырье и материалы</i>	за год 2024 г.	12251	(-)	43	(12184)	-	-	-	-	110	(-)

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 2025 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	450	(-)	-	-	(-)	(450)	-	-	-	(-)
в том числе: <i>по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)</i>	за год 2025 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за год 2024 г.	450	(-)	-	-	(-)	(450)	-	-	-	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 2025 г.	17825	(-)	20290	-	(17825)	(-)	-	-	20290	(-)
	за год 2024 г.	12408	(-)	17825	-	(12408)	(-)	-	-	17825	(-)
в том числе:	за год	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)

<i>по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)</i>	2025 г.										
	за год 2024 г.	-	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
<i>по расчетам с поставщиками (счет 60)</i>	за год 2025 г.	1168	(-)	1585	-	(1168)	(-)	-	-	1585	(-)
	за год 2024	373	(-)	1168	-	(373)	(-)	-	-	1168	(-)
<i>по расчетам по налогам и сборам (счет 68)</i>	за год 2025 г.	3	(-)	-	-	(-)	(-)	-	-	-	(-)
	за год 2024	530	(-)	3	-	(530)	(-)	-	-	3	(-)
<i>по расчетам с прочими дебиторами (счет 76)</i>	за год 2025 г.	16654	(-)	18705	-	(16654)	(-)	-	-	18705	(-)
	за год 2024	11505	(-)	16654	-	(11505)	(-)	-	-	16654	(-)
Итого	за год 2025 г.	17825	(-)	20290	-	(17825)	(-)	-	X	20290	(-)
	за год 2024 г.	12858	(-)	17825	-	(12408)	(450)	-	X	17825	(-)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За год 2025 г.	6512	-	-	(3694)	(-)	-	2818
	за год 2024 г.	6512	-	-	()	(-)	-	6512
в том числе: <i>долгосрочные обязательства по кредитам и займам (счет 67)</i>	за год 2025 г.	6512	-	-	(3694)	(-)	-	2818
	за год 2024 г.	6512	-	-	(-)	(-)	-	6512
Краткосрочные обязательства - всего	за год 2025 г.	121311	61452	-	(113400)	(-)	-	69363
	за год 2024 г.	76468	112243	-	(67400)	(-)	-	121311

в том числе: обязательства перед бюджетом по налогам и сборам (счет 68)	за год 2025 г.	1790	11938	-	(1790)	(-)	-	11938
	за год 2024 г.	3221	15408	-	(16839)	(-)	-	1790
обязательства перед персоналом (счет 70)	за год 2025 г.	63	130	-	(63)	(-)	-	130
	за год 2024 г.	34	1246	-	(1217)	(-)	-	63
обязательства по обязательному социальному страхованию (счет 69)	за год 2025 г.	47	342	-	(47)	(-)	-	342
	за год 2024 г.	40	376	-	(369)	(-)	-	47
обязательства перед поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за год 2025 г.	50264	44095	-	(50264)	(-)	-	44095
	за год 2024 г.	28741	38531	-	(17008)	(-)	-	50264
обязательства перед прочими кредиторами (счет 76)	за год 2025 г.	49406	4947	-	(49406)	(-)	-	4947
	за год 2024 г.	24691	56682	-	(31967)	(-)	-	49406
краткосрочные обязательства по кредитам и займам (счет 66)	за год 2025 г.	19741	-	-	(11830)	(-)	-	7911
	за год 2024 г.	19741	-	-	(-)	(-)	-	19741
Итого	за год 2025 г.	127823	61452	-	(117094)	(-)	X	72181
	за год 2024 г.	82980	112243	-	(67400)	(-)	X	127823

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за год 2025 г.	-	-	(-)	(-)	-
	за год 2024 г.	-	-	(-)	(-)	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	(-)	(-)	--
	за год 2024 г.	-	-	(-)	(-)	-

9. Обеспечения обязательств

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

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За год 2025 г.	За год 2024 г.
Материальные затраты	154	45
Затраты на оплату труда	3245	1247
Отчисления на социальные нужды	1289	376
Амортизация	6021	4292

Прочие затраты	26280	11489
Итого по элементам	36989	17449
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	36989	17449

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за год 2025 г.	-	-	(-)	-
	за год 2024 г.	-	-	(-)	-
в том числе:	за год 2025 г.	-	-	(-)	-
	за год 2024 г.	-	-	(-)	-

Генеральный директор АО «УК «ВПП» Белоусова А.О.

"31" декабря 2025 г.

