АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КАМЧАТЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ»

683024 г.Петропавловск-Камчатский ул.Лукашевского 11, Тел:3-36-00, 3-34-25
683024 Petropavlovsk-Kamchatsky Lukashevsky Str..11 Phone: 3-36-00, 3-34-25
р/сч.40702810700000002222 в ККАПБ, кор./счет 30101810300000000711
ИНН 4100001284 ОКОНХ 6900 ОКПО 03230829

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания;

96.04 Деятельность физкультурно-оздоровительная.

2. Информация об учетной политике

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета , включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
  (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)
2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:
- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)
2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.
(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)
2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 300 000 (триста тысяч) руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)
2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.
(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)
2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)
2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)
2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.
(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)
2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.
(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)
2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.
(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.
(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)
2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)
2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в

зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)
2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.
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.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)
2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.
(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.9. Бухгалтерская отчетность

2.9.1 В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025г включены :

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о прибылях и убытках;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Информация не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у общества отсутствовали :

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

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 20 25 г.[2]	46430	(16614)	3399	( )		(3712)						49829	(20326)
	за год 20 24 г.[3]	46430	(11546)		( )		(5068)						46430	(16614)
в том числе:	за год 20 25 г.[2]	23100	(6645)	3006	( )		(1418)						26106	(8063)
Здания	за год 20 24 г.[3]	23100	(4408)		( )		(2237)						23100	(6645)
	за год 20 25 г.[2]	1457	(-)		( )		(-)						1457	(-)
Земельные участки	за год 20 24 г.[3]	1457	(-)		( )		(-)						1457	(-)
	за год 20 25 г.[2]	1367	(574)		( )		(171)						1367	(745)
Инвентарь	за год 20 24 г.[3]	1367	(404)		( )		(170)						1367	(574)
	за год 20 25 г.[2]	8826	(5608)		( )		(678)						8826	(6286)
Машины и оборудование	за год 20 24 г.[3]	8826	(4889)		( )		(719)						8826	(5608)
	за год 20 25 г.[2]	935	(517)		( )		(121)						935	(638)

Производственный и хоз.инвентарь	за год 20 24 г.[3]	935	(397)		( )		(120)						935	(517)
	за год 20 25 г.[2]	9224	(2331)		( )		(973)						9224	(3304)
Сооружения	за год 20 24 г.[3]	9224	(746)		( )		(1585)						9224	(2331)
	за год 20 25 г.[4]	1521	(939)	393	( )		(351)						1914	(1290)
Транспорт	за год 20 24 г.[5]	1521	(702)		( )		(237)						1521	(939)
Инвестиционная недвижимость - всего	за год 20 25 г.[2]	48374	(10943)		( )		(2436)						48374	(13379)
	за год 20 24 г.[3]	35929	(8820)	12445	( )		(2123)						4834	(13944)
в том числе:	за год 20 25 г.[2]	48374	(10943)		( )		(2436)						48374	(13379)
Здания	за год 20 24 г.[3]	35929	(8820)	12445	( )		(2123)						48374	(10943)

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Амортизируемые основные средства - всего	63041	65789	61516
в том числе:			
здания	53038	53886	45801
инвентарь	622	793	963
машины и оборудование	2540	3217	3936
произв.и хоз.инвентарь	297	418	538
сооружения	5920	6893	9459
транспорт	624	582	819
Неамортизируемые основные средства - всего	1457	1457	1457
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы *(группа, объект)*	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
земельные участки	1457	1457	1457

4.3. 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	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за год 20 25 г.[2]	7732		31408		( )	(3399)	35741	
	за год 20 24 г.[3]	6632		1605		(505)	( )	7732	
в том числе: *транспорт*	за год 20 25 г.[2]			393		( )	(393)		
	за год 20 24 г.[3]	429				(429)	( )		
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за год 20 25 г.[2]					( )	( )		
	за год 20 24 г.[3]					( )	( )		
в том числе: *здания*	за год 20 25 г.[2]	180		3086		(-)	(3006)	260	
	за год 20 24 г.[3]	180		-		(-)	(-)	180	
сооружения	за год 20 25 г.[2]	7552		27929		(-)	(-)	35481	
	за год 20 24 г.[3]	6023		1605		(76)	(-)	7552	

4.4. 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 инвестиционно	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за год 2025 г.[2]	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 2024 г.[3]	8325	-	4120	-	(-)	(12445)	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за год 2025 г.[2]					( )	( )		
	за год 2024 г.[3]					( )	( )		
в том числе:	за год 2025 г.[2]					( )	( )		
Здания	за год 2024 г.[3]	8325		4120		( )	(12445)		

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за год 2025 г.[2]	-	-	1500	(-)	-	-	-	-	1500	-
	за год 2024 г.[3]	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-
в том числе: *Займы, предоставленные другим организациям*	за год 2025 г.[2]	-	-	1500	(-)	-	-	-	-	1500	-
	за год 2024 г.[3]	-	-	-	(-)	-	-	-	-	-	-

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 20 25 г.[2]	37256	( )	21512	(47038)			X	X	11730	( )
	за год 20 24 г.[3]	11707	( )	55289	(29740)			X	X	37256	( )
в том числе:											
сырье и материалы	за год 20 25 г.[2]	25899	( )	18612	(35367)					9144	( )
	за год 20 24 г.[3]	4632	( )	43595	(22328)					25899	( )
инвентарь и хоз.принадлежности	за год 20 25 г.[2]	10724	( )	2885	(11571)					2038	( )
	за год 20 24 г.[3]	6382	( )	11349	(7007)					10724	( )
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	за год 20 25 г.[2]	133	( )	15	(39)					109	( )
	за год 20 24 г.[3]	103	( )	120	(90)					133	( )
товары	за год 20 25 г.[2]	500	( )		(61)					439	( )
	за год 20 24 г.[3]	590	( )	225	(315)					500	( )

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			перекласси-фицировано	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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 20 25 г.[2]	4622	( )	12562		(3797)	( )			13387	( )
	за год 20 24 г.[3]	2753	( )	4215		(2346)	( )			4622	( )
в том числе:	за год 20 25 г.[2]	2390	( )	5202		(1850)	( )			5742	( )
по расчетам с поставщиками и подрядчиками счет 60	за год 20 24 г.[3]	979	( )	2301		(890)	( )			2390	( )
по расчетам с покупателями и заказчиками, счет 62	за год 20 25 г.[2]	1340	( )	1017		(1340)	( )		X	1017	( )
	20 24 г.[3]	1132	( )	1340		(1132)	( )			1340	( )
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами, счет 76	за год 20 25 г.[2]	13	( )	6343		(13)	( )		X	6343	( )
	20 24 г.[3]	4	( )	13		(4)	( )			13	( )
расчеты по налогам и сборам счет 68	за год 20 25 г.[2]	879	( )	0		(594)	( )		X	285	( )
	20 24 г.[3]	638	( )	561		(320)	( )			879	( )
Итого	за год 20 25 г.[2]	4622	( )	12562		(3797)	( )		X	13387	( )
	за год 20 24 г.[3]	2753	( )	4215		(2346)	( )		X	4622	( )

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]		На 31 декабря 20 24 г.[6]		На 31 декабря 20 23 г.[7]	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе: *по расчетам с покупателями и заказчиками, счет 62*	3312	3312	2351	2351	2037	2037

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		
Краткосрочные обязательства - всего	за год 20 25 г.	5134	10661		(4515)	( )		11280
	за год 20 24 г.	8173	4758		(7797)	( )		5134
в том числе: *по расчетам с поставщиками и подрядчиками счет 60*	за год 20 25 г.	2555	5009		(2555)	( )		5009
	за год 20 24 г.	4391	2677		(4513)	( )		2555
по расчетам с покупателями и заказчиками, счет 62	за год 20 25 г.	851	1343		(851)	( )	X	1343
	за год 20 24 г.	1981	851		(1981)	( )	X	851
по расчетам с разными	за год							

дебиторами и кредиторами, счет 75	20 25 г.	13	8		( )	( )	X	21
	за год 20 24 г.	0	13		( )	( )	X	13
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами, счет 76	за год 20 25 г.	606	272		( )	( )	X	878
	за год 20 24 г.	985	108		(487)	( )	X	606
расчеты по налогам и сборам счет 68	за год 20 25 г.	772	3643		(772)	( )	X	3643
	за год 20 24 г.	816	772		(816)	( )	X	772
расчеты по налогам и сборам счет 69	за год 20 25 г.	337	386		(337)	( )	X	386
	за год 20 24 г.	0	337		( )	( )	X	337
Итого	за год 20 25 г.	5134	10661		(4515)	( )	X	11280
	за год 20 24 г.	8173	4758		(7797)	( )	X	5134

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За год 20 25 г.[2]	За год 20 24 г.[3]
Материальные затраты	12860	7404
Затраты на оплату труда	18903	17572
Отчисления на социальные нужды	4312	3591
Амортизация	6147	7191
Прочие затраты	61464	43503
Итого по элементам	103686	79261
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]) незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	103686	79261

10. Уставный капитал и акции общества.

Уставный капитал общества составляет 2 772 500,00 руб.

Обществом размещены обыкновенные акции номинальной стоимостью 2,5 (два рубля 50 копеек) рублей каждая в количестве 1 109 000 (один миллион сто девять тысяч) штук. 100% акций оплачены. Акции, принадлежащие Обществу, отсутствуют.

Каждая обыкновенная акция предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав:

- право на участие (лично или через представителя) в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- право на получение дивидендов;
- право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;
- право на получение информации о деятельности Общества, право знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном настоящим Уставом порядке;
- право требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих ему акций в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и в других предусмотренных законодательством случаях;
- право требовать и получать копии (выписки) протоколов и решений Общего собрания, а также копии решений других органов управления Общества.
- право требовать исключения другого акционера из Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или Уставом Общества.

Акционеры Общества имеют также иные права, предоставленные акционерам настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

Общество вправе размещать дополнительно к размещенным акциям 902 096 (девятьсот две тысячи девяносто шесть) обыкновенных акций номинальной стоимостью 2,5 (два рубля 50 копеек) рублей каждая, на общую сумму по номинальной стоимости 2 255 240 (два миллиона двести пятьдесят пять тысяч двести сорок) рублей (объявленные акции).

Обыкновенные акции, объявленные Обществом к размещению, предоставляют их владельцам вышеперечисленные права.

Количество размещенных акций на начало и конец отчетного периода - 1 109 000 (один миллион сто девять тысяч) штук.

Размещенные акции, принадлежащие связанным сторонам – Савицкий Александр Александрович – единоличный исполнительный орган – генеральный директор Общества, член Совета директоров Общества, владелец 99,9% акций Общества.

Генеральный директор Савицкий А.А.

«16» марта 2026г.