

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АО «ПРИМОРСКИЙ» ЗА 2025 ГОД

---

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

**Полное наименование** – Акционерное общество «Приморский»

**Сокращенное наименование** – АО «Приморский»

**ОГРН** – 1102902000684

**ИНН/КПП** – 2902064775/290201001

**ОКВЭД** – 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»

**Юридический адрес** – 164522, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Ломоносова, д. 118/26

**Почтовый адрес** – 164522, Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Ломоносова, д. 118/26

**Электронный адрес** – [smuptyc@yandex.ru](mailto:smuptyc@yandex.ru), телефон/факс 8 (8184) 52-26-47

---

## 2. ИСТОРИЯ И ПРАВОВОЙ СТАТУС

Акционерное общество «Приморский» создано в процессе приватизации путем преобразования Северодвинского муниципального унитарного предприятия общественного питания «Приморский» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Общество зарегистрировано 25 декабря 2009 года и является универсальным правопреемником СМУПОП «Приморский» по всем правам и обязанностям на основании передаточного акта от 25.12.2009, составленного в порядке, предусмотренном статьей 58 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В 2022 году Общество прошло реорганизацию в форме присоединения акционерного общества «Пресса» к акционерному обществу «Приморский» на основании решения единственного акционера от 26.05.2022; запись о реорганизации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14.10.2022. В результате реорганизации Общество является правопреемником по всем правам и обязанностям акционерного общества «Пресса» на основании передаточного акта от 13.10.2022.

Уставный капитал Общества составляет **21 747 759 рублей** и разделен на обыкновенные именные акции в количестве **21 748 штук**. Номинальная стоимость акций – **1000 рублей**. Все акции выпущены в бездокументарной форме и являются собственностью муниципального образования «Северодвинск». Все акции оплачены. Учредитель Общества – Муниципальное образование «Северодвинск», которое на момент создания Общества является единственным акционером.

Информация о сверке количества размещенных акций представлена в таблице ниже:

Кол-во на <b>31.12.2024</b> , шт.	Изменения за <b>2025</b> и факторы/основания таких изменений	Кол-во на <b>31.12.2025</b> , шт.
-----------------------------------	--	-----------------------------------

21 748	-	21 748
--------	---	--------

Каждая обыкновенная акция Общества имеет одинаковую номинальную стоимость и предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав.

Права, предоставляемые размещенными обыкновенными акциями, закреплены в Уставе Общества (Статья 5. Права и обязанности акционеров. Реестр акционеров) и в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Акционер – владелец обыкновенных акций Общества имеет право:

- участвовать в управлении делами Общества, в том числе участвовать в общем собрании акционеров лично или через представителя с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- избирать и быть избранным на выборные должности в Обществе;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с бухгалтерскими и иными документами в установленном законодательством и настоящим Уставом порядке;
- получать дивиденды;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества Общества, а при ликвидации кредитной организации – ее денежный эквивалент пропорционально количеству принадлежащих ему акций Общества.

Кроме того, акционеры Общества имеют преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций Общества и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции Общества, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций.

Полномочия акционера от имени Муниципального образования «Северодвинск» осуществляются Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Северодвинска в лице его председателя в соответствии с пунктами 1.2 и 8.24 Устава АО «Приморский».

Устав (новая редакция) АО «Приморский» утвержден КУМИ Администрации Северодвинска 15 июня 2020 года, зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по Архангельской области и НАО 08 июля 2020 года.

---

### **3. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Приморский» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика АО «Приморский» утверждена приказом генерального директора Машенькина Р.В. № 1/УП от 01.01.2022.

На основании Приказа АО «Приморский» от 31.12.2024 г. в Учетную политику внесены изменения в части начала применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н.

#### **Основные положения учетной политики:**

- Выручка от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.
- Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по средней стоимости.

- Коммерческие расходы в течение месяца накапливаются по Дт 44, а в конце — признаются в расходах в полном объеме Дт 90.07 «Расходы на продажу». Таким образом, коммерческие расходы учитываются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
- По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

#### **Применение федеральных стандартов бухгалтерского учета:**

- Учет основных средств и капитальных вложений в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204, Общество применяет с 01 января 2022 года.
- С 01 января 2024 года Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. В соответствии с этим, в Учетную политику внесены изменения приказом № 6 от 31.12.2023.
- Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, с 01 января 2022 года.
- Начиная с 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год формируется в соответствии с требованиями данного стандарта.
- Начиная с 01 апреля 2025 года Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н. Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями этого стандарта.

## **4. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И УЧЕТ АРЕНДЫ**

### **4.1. Инвестиционная недвижимость (ИН)**

В соответствии с Учетной политикой, инвестиционная недвижимость Общества отражается в бухгалтерском учете на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Под инвестиционной недвижимостью понимают отдельную группу ОС, в которую включается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование, аренду (п. 11 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»).

Земельный участок в собственности под инвестиционной недвижимостью также относится к объекту инвестиционной недвижимости.

При этом инвестиционная недвижимость обособляется в аналитическом учете.

Объект недвижимости классифицируется в составе инвестиционной, если в аренду передано 60% от общей площади объекта.

**В строке 1160 Баланса «Инвестиционная недвижимость» отражена инвестиционная недвижимость по остаточной стоимости в сумме 22 611 тыс. рублей.**

**Движение инвестиционной недвижимости за 2025 год:**

Наименование объекта	Первоначальная стоимость на 01.01.2025	Амортизация на 01.01.2025	Поступление в 2025 г.	Амортизация за 2025 г.	Первоначальная стоимость на 31.12.2025	Амортизация на 31.12.2025	Остаточная стоимость на 31.12.2025
Здание, ул. Бутомы, 9	3 125	788	—	57	3 125	845	2 280
Здание, ул. Лесная, 61	17 803	9 225	657	349	18 460	9 574	8 886
Зем. участок, ул. Бутомы, 9	7 907	—	—	—	7 907	—	7 907
Зем. участок, ул. Лесная, 61	3 538	—	—	—	3 538	—	3 538
<b>Итого</b>	<b>32 373</b>	<b>10 013</b>	<b>657</b>	<b>406</b>	<b>33 030</b>	<b>10 419</b>	<b>22 611</b>

#### 4.2. Учет аренды

Общество является арендодателем. Все договоры аренды, включая договоры с якорным арендатором АО «Тандер», классифицированы как операционная аренда, поскольку все существенные риски и выгоды от владения объектами сохраняются за Обществом. В договорах предусмотрены существенные ограничения для арендаторов (согласование ремонта, реконструкции, дизайна, размещения рекламы и др.).

Полученного в аренду имущества Общество не имеет, права пользования активами (ППА) не признаются.

## 5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АКТИВАХ

### 5.1. Основные средства (ОС)

ОС, не относящиеся к инвестиционной недвижимости, учитываются на счете 01. На 31.12.2025 остаточная стоимость ОС составила **16 777 тыс. руб.** (строка 1150 Баланса).

**Состав и движение основных средств за 2025 год:**

Показатель	На 01.01.2025	Поступило	Амортизация за 2025	На 31.12.2025

Первоначальная стоимость, тыс. руб.	18 747	1 168	—	19 915
Накопленная амортизация, тыс. руб.	4 943	—	1 836	6 779
Остаточная стоимость, тыс. руб.	14 063	—	—	13 136

#### **В составе основных средств:**

- **Здания:** первоначальная стоимость – 4 283 тыс. руб., амортизация – 2 547 тыс. руб., остаточная стоимость – 1 736 тыс. руб.
- **Сооружения:** первоначальная стоимость – 15 632 тыс. руб., амортизация – 4 233 тыс. руб., остаточная стоимость – 11 399 тыс. руб.

#### **Поступление и модернизация в 2025 году:**

– в результате модернизации системы отопления, горячего и холодного водоснабжения по адресу: ул. Лесная, 61 капитальные вложения составили 196 тыс. руб. (с последующим увеличением стоимости соответствующего объекта основных средств);

– принят к учету новый объект основных средств – система электроснабжения по адресу: ул. Лесная, 61 первоначальной стоимостью 621 тыс. руб.

#### **Незавершенное строительство:**

На 31.12.2025 в составе незавершенного строительства числятся объекты на сумму **3 642 тыс. руб.**, в том числе:

- Входная группа ЦВх, Бутомы, 9 – 1 965 тыс. руб.
- Световой короб с подсветкой, Лесная, 61 – 259 тыс. руб.
- Капитальные вложения в земельный участок, Лесная, 61 – 1 418 тыс. руб.

## **5.2. Нематериальные активы**

Нематериальные активы на балансе Общества отсутствуют. В соответствии с учетной политикой, актив признается нематериальным, если его стоимость превышает 100 000 руб.

## **5.3. Финансовые вложения**

На 31.12.2025 года финансовые вложения составили **49 280 тыс. рублей**, в том числе:

- Долгосрочные (строка 1170): отсутствуют
- Краткосрочные (строка 1240): 49 280 тыс. рублей — депозитные счета в банках

#### **Движение финансовых вложений за 2025 год:**

Вид финансовых вложений	На 31.12.2024	Поступило	Погашено/выбыло	На 31.12.2025
Векселя	25 000	—	25 000	—
Депозиты	22 900	201 831	175 451	49 280
<b>Итого</b>	<b>47 900</b>	<b>201 831</b>	<b>200 451</b>	<b>49 280</b>

Общество размещает временно свободные денежные средства на депозитах в крупных российских банках с целью получения дополнительного дохода в виде процентов.

В 2025 году операции по векселям были завершены, векселя СМУП «Комбинат школьного питания» погашены в полном объеме (на начало года числилось 25 000 тыс. руб., погашены в марте-апреле 2025 года).

#### 5.4. Запасы

Запасы (строка 1210) на 31.12.2025 составили **137 тыс. руб.** (сырье и материалы). Товаров для перепродажи нет.

За год поступило материалов на 1 273 тыс. руб., израсходовано на 1 201 тыс. руб.

**Списание запасов:** В 2025 году списаны материалы и канцелярские товары на общую сумму 202 тыс. руб. в связи с моральным устареванием и истечением срока годности.

Запасы представлены исключительно сырьем и материалами, используемыми для обслуживания и ремонта объектов недвижимости и основных средств.

#### 5.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (строка 1230) на 31.12.2025 составила **1 485 тыс. руб.**

##### Структура дебиторской задолженности:

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение, тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	797	949	+152
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	503	490	-13
Сальдо по ЕНС	21	33	+12
Расчеты с подотчетными лицами	12	13	+1
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 762	—	-1 762
<b>Итого</b>	<b>3 096</b>	<b>1 485</b>	<b>-1 611</b>

На отчетную дату просроченной задолженности нет. Резерв по сомнительным долгам на начало и конец года составляет 49 тыс. руб. по одному долгу.

На 01.01.2025 числилась задолженность по процентам по векселям Комбината школьного питания (СМУП) в сумме 1 762 тыс. руб., которая в течение 2025 года полностью погашена указанным контрагентом.

#### 5.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток на расчетных счетах (строка 1250) на 31.12.2025 составил **12 тыс. руб.**

#### 5.7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы (строка 1260) в сумме **131 тыс. руб.** представлены расходами будущих периодов.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ О КАПИТАЛЕ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ

## 6.1. Капитал

Собственный капитал на 31.12.2025 составил **88 819 тыс. руб.**

Элемент капитала	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение
Уставный капитал	21 748	21 748	—
Резервный капитал	3 051	3 262	+211
Нераспределенная прибыль	61 038	63 809	+2 771
<b>Итого капитал (чистые активы)</b>	<b>85 837</b>	<b>88 819</b>	<b>+2 982</b>

### Движение капитала за 2025 год:

- Чистая прибыль: +7 097 тыс. руб.
- Дивиденды: -4 115 тыс. руб.
- Изменение резервного капитала: +211 тыс. руб. (за счет нераспределенной прибыли)

### Динамика чистых активов за последние три года:

Год	Чистые активы (тыс. руб.)
2023	80 236
2024	85 837
2025	88 819

Стоимость чистых активов превышает уставный капитал в 4,1 раза и имеет устойчивую тенденцию роста, что свидетельствует о стабильном финансовом положении Общества.

## 6.2. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства на 31.12.2025 отсутствуют.

## 6.3. Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства на 31.12.2025 составили **1 614 тыс. руб.**

### Структура краткосрочных обязательств:

Вид обязательств	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение, тыс. руб.
Кредиторская задолженность	1 615	1 525	-90
Оценочные обязательства (резерв на отпуски)	113	89	-24
<b>Всего краткосрочные обязательства</b>	<b>1 728</b>	<b>1 614</b>	<b>-114</b>

### Расшифровка кредиторской задолженности:

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	268	268	0

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменение, тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	136	24	-112
Расчеты по налогам и сборам	497	531	+34
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	301	281	-20
Расчеты с персоналом по оплате труда	339	265	-74
Расчеты с подотчетными лицами	3	—	-3
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	71	156	+85
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>1 615</b>	<b>1 525</b>	<b>-90</b>

Снижение кредиторской задолженности на 5,6% свидетельствует об улучшении платежной дисциплины и оптимизации расчетов с контрагентами.

**Оценочные обязательства** на 31.12.2025 составили **89 тыс. рублей** (на 31.12.2024 — 113 тыс. рублей), снижение на 24 тыс. рублей. Оценочные обязательства сформированы по обязательствам, связанным с предстоящими расходами на оплату отпусков работникам (с учетом страховых взносов) на основании акта инвентаризации оценочного обязательства от 29.12.2025. По состоянию на 31.12.2025 работникам положены отпуска на сумму 89 804 руб.

Просроченной кредиторской задолженности на отчетную дату нет.

## 7. РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 7.1. Отчет об основных результатах работы Общества в сравнении с предыдущим отчетным периодом

Показатель	Ед. изм.	2024 год	2025 год	Изменение (+/-)	Изменение (%)
Выручка	тыс. руб.	25 494	25 787	+293	+1,1%
- в т.ч. Реализация услуг аренды	тыс. руб.	20 963	20 625	-338	-1,6%
- Плата с торгового оборота	тыс. руб.	4 016	4 672	+656	+16,3%
- Возмещение коммунальных расходов	тыс. руб.	465	490	+25	+5,4%
Себестоимость продаж	тыс. руб.	(50)	—	+50	-100,0%
Валовая прибыль	тыс. руб.	25 444	25 787	+343	+1,3%



Коммерческие расходы	тыс. руб.	(20 021)	(23 081)	(3 060)	+15,3%
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	тыс. руб.	<b>5 423</b>	<b>2 706</b>	<b>-2 717</b>	<b>-50,1%</b>
Прочие доходы и расходы:					
Проценты к получению	тыс. руб.	8 246	8 843	+597	+7,2%
Прочие доходы	тыс. руб.	723	47	-676	-93,5%
Прочие расходы	тыс. руб.	(4 271)	(3 414)	-857	-21,8%
<b>Прибыль до налогообложения</b>	тыс. руб.	<b>10 121</b>	<b>8 182</b>	<b>-1 939</b>	<b>-20,1%</b>
Налог УСН	тыс. руб.	(977)	(1 085)	(108)	+11,1%
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	тыс. руб.	<b>9 144</b>	<b>7 097</b>	<b>-2 047</b>	<b>-22,4%</b>
Дебиторская задолженность	тыс. руб.	3 096	1 485	-1 611	-52,0%
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	1 615	1 525	-90	-5,6%

## 7.2. Анализ финансовых результатов

**Выручка** в 2025 году составила **25 787 тыс. рублей**, увеличившись на 293 тыс. рублей или 1,3% по сравнению с 2024 годом.

Рост выручки обусловлен:

- Увеличением платы с торгового оборота на 656 тыс. рублей (+16,3%), что связано с ростом товарооборота якорного арендатора АО «Тандер»
- Ростом доходов от возмещения коммунальных расходов на 25 тыс. рублей (+5,4%) в связи с повышением тарифов на коммунальные услуги

В 2025 году доходы от оказания услуг аренды по объектам, расположенным по адресам: ул. Бутомы, 9 и ул. Лесная, 61, составили 20 625 тыс. руб. против 20 963 тыс. руб. в 2024 году, снизившись на 338 тыс. руб. (-1,6%). При этом по объекту «Бутомы, 9» выручка от аренды снизилась на 1 303 тыс. руб. (с 18 506 тыс. руб. до 17 203 тыс. руб.), а по объекту «Лесная, 61» отмечен рост на 964 тыс. руб. (с 2 458 тыс. руб. до 3 421 тыс. руб.).

Снижение выручки по объекту «Бутомы, 9» на 1 189 тыс. руб. (-8,6%) обусловлено, в том числе, проведением капитального ремонта якорного арендатора АО «Тандер» в июле 2025 года, что привело к временному уменьшению доходов от аренды на 1 250 тыс. руб.

**Коммерческие расходы** в 2025 году составили **23 081 тыс. рублей**, увеличившись на 3 060 тыс. рублей или 15,3% по сравнению с 2024 годом.

Увеличение коммерческих расходов связано с:

- Ростом материальных затрат, связанных с увеличением тарифов на коммунальные услуги, удорожанием материалов и повышением стоимости подрядных ремонтных работ
- Ростом затрат на оплату труда в связи с индексацией заработной платы
- Увеличением амортизации в связи с вводом в эксплуатацию новых основных средств, завершением модернизации ранее учтённых объектов

**Проценты к получению** в 2025 году составили **8 843 тыс. рублей**, увеличившись на 597 тыс. рублей или 7,2% по сравнению с 2024 годом. Рост процентных доходов обусловлен увеличением объема средств, размещенных на депозитах, а также сохранением высоких процентных ставок по депозитам в банках.

**Прочие расходы** в 2025 году составили **3 414 тыс. рублей**, снизившись на 857 тыс. рублей или 20,8% по сравнению с 2024 годом. Снижение прочих расходов связано с сокращением расходов на благотворительную помощь.

**Чистая прибыль** в 2025 году составила **7 097 тыс. рублей**, снизившись на 2 047 тыс. рублей или 22,4% по сравнению с 2024 годом.

Снижение чистой прибыли обусловлено опережающим ростом коммерческих расходов по сравнению с ростом выручки (которая объективно снизилась в отчетном периоде) несмотря на увеличение процентных доходов и снижение прочих расходов.

### 7.3. Состав прочих доходов и расходов за 2025 год

**Прочие доходы (по данным оборотно-сальдовой ведомости счета 91.01):**

Статья доходов	Сумма (тыс. руб.)
Проценты по депозитам	7 502
Проценты по вексялям	1 341
Прочие доходы от операционной деятельности	47
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>8 889</b>

#### Детализация процентных доходов:

Общество получило процентные доходы от размещения временно свободных денежных средств в банковских депозитах и по долговым ценным бумагам (вексялям).

- **Проценты по депозитам** – 7 502 тыс. руб. (84,8% от процентных доходов). Проценты начислялись на депозитные вклады, размещенные в ПАО «Промсвязьбанк» и АО «Россельхозбанк». Средняя эффективная ставка по депозитам в 2025 году составила приблизительно 17-19% годовых.
- **Проценты по вексялям** – 1 341 тыс. руб. (15,2% от процентных доходов). Проценты получены по простым вексялям СМУП «Комбинат школьного питания» номинальной стоимостью 25 000 тыс. рублей, которые были предъявлены к погашению в марте-апреле 2025 года.
- **Прочие доходы** – 47 тыс. руб. сформированы за счет возмещения государственной пошлины по государственной регистрации (6,8 тыс. руб.), доходов от продажи товарно-материальных ценностей (40 тыс. руб. с учетом округления).

Высокая доля процентных доходов обусловлена принятой в Обществе политикой по эффективному размещению временно свободных денежных средств на банковских

депозитах, а также предоставлением займов, в том числе по вексельным инструментам.

**Прочие расходы (по данным оборотно-сальдовой ведомости счета 91.02):**

Статья расходов	Сумма (тыс. руб.)	Доля (%)
Благотворительная помощь	3 127	91,6
Расходы на услуги банков	103	3,0
Госпошлина	12	0,4
Материальная помощь	12	0,4
Иная операционная деятельность	160	4,7
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>3 414</b>	<b>100,0</b>

Основную долю прочих расходов (91,6%) составляет благотворительная помощь, что отражает социальную направленность деятельности муниципального акционерного общества.

Основные направления благотворительной помощи в 2025 году.

**Основные направления благотворительной помощи в 2025 году**

В 2025 году Акционерным обществом «Приморский» оказана благотворительная помощь на общую сумму 3 126 769,96 руб., направленная на поддержку социально значимых проектов и инициатив муниципального образования «Северодвинск». Полный перечень получателей и целей использования средств представлен в таблице ниже.

Получатель	Цель использования	Сумма, руб.
МОО «Федерация флорбола Северодвинска»	Обеспечение участия сборной города в чемпионате	100 000,00
МОО «Совет ветеранов войны и труда»	Организация праздничного фейерверка	600 000,00
РОО АО «СОЮЗ ДЕСАНТНИКОВ ПОМОРЬЯ»	Изготовление праздничных баннеров	323 000,00
Благотворительный фонд «Добрый Север»	Организация благотворительного турнира	34 000,00
МОО «Федерация футбола Северодвинска»	Аренда спортивных сооружений	70 000,00
МОО «Совет ветеранов войны и труда»	Закупка подарков для чествования ветеранов-пенсионеров	26 404,56
АНО «Модерн Атлетикс-Северодвинск»	Проведение городских соревнований	60 000,00
Благотворительный фонд «Добрый Север»	Приобретение подъемника для ветерана	243 000,00
СМО «Организация инвалидов с потерей слуха»	Оплата страховки автобуса	101 740,00

Получатель	Цель использования	Сумма, руб.
АНО «Центр развития добровольчества»	Организация работы выставки	121 210,00
АНО «Центр развития добровольчества»	Организация работы выставки	121 000,00
РОО «Федерация волейбола Архангельской области»	Организация этапа чемпионата	1 300 000,00
МОО «Совет ветеранов войны и труда»	Закупка подарков для чествования ветеранов-пенсионеров	26 415,40
<b>Итого</b>		<b>3 126 769,96</b>

Основные направления благотворительной деятельности:

- Поддержка физической культуры и спорта — 1 530 000,00 руб. (поддержка федераций флорбола, футбола, волейбола и спортивных мероприятий)
- Социальная поддержка ветеранов — 895 819,96 руб. (организация фейерверка, приобретение подъемника для ветерана, закупка подарков для чествования ветеранов).
- Поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций и гражданских инициатив — 579 210,00 руб. (организация благотворительного турнира, поддержка мероприятий для инвалидов и добровольческих проектов).

Все решения о предоставлении благотворительной помощи принимались Советом директоров АО «Приморский» в соответствии с Уставом Общества, внутренними документами, регламентирующими благотворительную деятельность и направлены на укрепление социально ответственного имиджа организации как муниципального предприятия.

#### Финансовый результат от прочих операций:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Прочие доходы (счет 91.01), в т.ч.	8 889
Проценты к получению (в составе прочих доходов)	8 843
Прочие доходы без процентов	47
Прочие расходы (счет 91.02)	(3 414)
<b>Сальдо прочих доходов и расходов</b>	<b>5 476</b>

Положительный результат от прочих операций в сумме 5 476 тыс. рублей обеспечен преимущественно процентными доходами от размещения временно свободных денежных средств.

#### 7.4. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам)

Коммерческие расходы за 2025 год составили **23 081 тыс. руб.**, увеличившись на 3 060 тыс. рублей или 15,3% по сравнению с 2024 годом.

Элемент затрат	2024, тыс. руб.	2025, тыс. руб.	Изменение	Изменение (%)
Материальные затраты	661	745	+84	+12,7%
Затраты на оплату труда	6 420	7 118	+698	+10,9%
Отчисления на социальные нужды	1 958	2 169	+211	+10,8%
Амортизация	2 044	2 242	+198	+9,7%
Прочие затраты	8 938	10 807	+1 869	+20,9%
<b>Итого</b>	<b>20 021</b>	<b>23 081</b>	<b>+3 060</b>	<b>+15,3%</b>

#### 7.5. Прибыль на акцию

В соответствии с порядком определения базовой прибыли (убытка) на акцию, установленным Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 г. № 29н "Об утверждении Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию", прибыль на акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении.

##### Расчет прибыли на акцию за 2025 год:

Показатель	Значение
Чистая прибыль, тыс. руб.	7 097
Количество обыкновенных акций в обращении, штук	21 748
Прибыль на акцию, руб.	326,31

Прибыль на акцию по итогам 2025 года составляет **326,31 руб.** (7 096 664,20 руб. / 21 748 акций).

##### Сравнение с предыдущим периодом:

Показатель	2024 год	2025 год	Изменение
Чистая прибыль, тыс. руб.	9 144	7 097	-2 047
Прибыль на акцию, руб.	420,54	326,31	-94,19
Изменение, %	—	—	-22,4%

Для сравнения: в 2024 году прибыль на акцию составляла **420,54 руб.** (9 144 тыс. руб. / 21 748 акций).

**Снижение прибыли на акцию на 94,23 руб. или 22,4%** связано со снижением чистой прибыли отчетного года при неизменном количестве акций.

---

## 8. ИНФОРМАЦИЯ О ДИВИДЕНДАХ

Рекомендации по распределению прибыли, полученной Обществом по итогам 2024 года, в том числе по размеру дивидендов, были рассмотрены Советом директоров 23 июня 2025 года. Выплата дивидендов в размере **4 115 тыс. рублей** в срок до 28 июля 2025 года утверждена Решением единственного акционера 27 июня 2025 года.

Дивиденды перечислены в полном объеме 28 июля 2025 года.

**Задолженности по выплате дивидендов на 31.12.2025 года нет.**

### Политика распределения прибыли:

В соответствии с решением единственного акционера, часть чистой прибыли направляется на выплату дивидендов, остальная часть остается в распоряжении Общества для реинвестирования в развитие бизнеса и капитальные вложения.

---

## 9. КАДРЫ И УПРАВЛЕНИЕ

### 9.1. Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников за 2025 год составила **8 человек** (за 2024 год – 6 человек).

### 9.2. Органы управления

**Руководство текущей деятельностью** Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – **генеральным директором**.

Решением единственного акционера АО «Приморский» КУМИ Администрации Северодвинска от 13.01.2022 г. на должность генерального директора сроком на 5 лет назначен **Машенькин Роман Владимирович**.

**Размер вознаграждения** по основному управленческому персоналу (генеральный директор Общества) вместе со страховыми взносами за 2025 год составил **1 859 тыс. рублей**, в том числе:

- заработная плата – 1 430 тыс. рублей
- страховые взносы – 429 тыс. рублей

**Совет директоров Общества избран 27 июня 2025 года в следующем составе:**

ФИО	Должность
Терновая Татьяна Владимировна	Председатель Совета директоров / Председатель КУМИ Администрации Северодвинска
Сысоев Валерий Иванович	Член Совета директоров / Заместитель председателя КУМИ Администрации Северодвинска
Лопатина Елена Александровна	Член Совета директоров / Начальник Управления муниципального заказа Администрации Северодвинска
Гусарова Наталья Петровна	Член Совета директоров / Главный специалист отдела организации потребительского рынка Администрации Северодвинска

Карасева Татьяна Николаевна	Член Совета директоров / Начальник отдела организации потребительского рынка Администрации Северодвинска
-----------------------------	--

Вознаграждение членам Совета директоров Общества не предусмотрено.

**Ревизионная комиссия Общества** (избрана на годовом общем собрании акционеров 23 мая 2025 года сроком на один год):

ФИО	Должность
Сердюк Юлия Владимировна	Главный специалист отдела внутреннего финансового контроля Администрации Северодвинска
Сергеева Станислава Александровна	Главный специалист отдела организации потребительского рынка Администрации Северодвинска
Нерадовская Наталья Юрьевна	Главный специалист отдела внутреннего финансового контроля Контрольного управления Администрации Северодвинска

Вознаграждение членов Совета директоров и ревизоров Общества не предусмотрено.

## 9. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в 2025 году
Муниципальное образование «Северодвинск» в лице КУМИ	Единственный акционер, владелец 100% акций (21 748 акций номиналом 1 000 руб.)	Выплата дивидендов 4 115 тыс. руб.
Машенькин Роман Владимирович	Генеральный директор (единоличный исполнительный орган)	Выплата краткосрочного вознаграждения (зарботная плата, премии) 1 859 тыс. руб. (включая страховые взносы). Долгосрочные вознаграждения не предусмотрены.
Терновая Татьяна Владимировна	Председатель Совета директоров, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации Северодвинска	Операции не осуществлялись
Сысоев Валерий Иванович	Член Совета директоров, заместитель председателя КУМИ Администрации Северодвинска	Операции не осуществлялись
Лопатина Елена Александровна	Член Совета директоров, начальник Управления муниципального заказа Администрации Северодвинска	Операции не осуществлялись
Карасева Татьяна Николаевна	Член Совета директоров, начальник отдела организации потребительского рынка	Операции не осуществлялись

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в 2025 году
	Управления экономики Администрации Северодвинска	
Гусарова Наталья Петровна	Член Совета директоров, главный специалист отдела организации потребительского рынка Управления экономики Администрации Северодвинска	Операции не осуществлялись

## 10. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

На 31.12.2025 года обеспечения обязательств составили **156 тыс. руб.**, в том числе:

- Полученные обеспечения (залог от арендаторов) – 156 тыс. руб.
- Выданные обеспечения – отсутствуют

Обеспечения получены в виде денежных залогов от арендаторов нежилых помещений в соответствии с условиями договоров аренды. Залоговые суммы учитываются на счете 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» и подлежат возврату арендаторам при надлежащем исполнении обязательств по договорам аренды и их расторжении.

## 11. БАНКОВСКИЕ СЧЕТА

Общество имеет рублевые расчетные счета в следующих кредитных организациях:

№ п/п	Наименование банка	Номер счета
1	АРХАНГЕЛЬСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» (основной)	40702810748110000274
2	АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8637 ПАО СБЕРБАНК	40702810804000009103
3	СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»	40702810206000093568

Все расчеты проводятся в российских рублях. Валютных счетов Общество не имеет.

Остаток денежных средств на банковских счетах на 31.12.2025 составил **12 тыс. рублей**. Низкий остаток денежных средств связан с размещением временно свободных средств на депозитах для получения процентного дохода.

## 12. РЕГИСТРАТОР ОБЩЕСТВА

Регистратор общества – АО «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Держатель реестра акционеров обеспечивает ведение реестра владельцев именных ценных бумаг АО «Приморский» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Контактная информация регистратора:

- Юридический адрес: г. Москва
- Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг

## 13. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ



- При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.
- Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в России правил бухгалтерского учета и отчетности.
- В соответствии с приказом генерального директора от 01.12.2025 в декабре 2025 года — январе 2026 года была проведена полная годовая инвентаризация всех активов и обязательств Общества в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Инвентаризация активов проведена в декабре 2025 года, инвентаризация финансовых обязательств — по состоянию на 31 декабря 2025 года. По результатам инвентаризации расхождений между учетными и фактическими данными не выявлено.
- События после отчетной даты, согласно п. 3 ПБУ 7/98, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, **отсутствуют**.
- Условные факты хозяйственной деятельности **отсутствуют**.
- Договоры купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ в отчетном периоде **не заключались**.
- Участие в других коммерческих и некоммерческих организациях в отчетном периоде Общество **не принимало**.
- Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок органом управления, Общество **не совершало**.
- Реформирование Общества **не производилось**.
- Предприятие с 18.03.2010 г. находится на **упрощенной системе налогообложения**, руководствуясь положениями главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Объект налогообложения – **доходы**, ведется книга учета доходов и расходов.
- В состав активов Общества входят: Здание Торгового центра, расположенное по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Бутомы, д. 9; Здание административное, расположенное по адресу: Архангельская область, г. Северодвинск, ул. Лесная, д. 61
- Решениями, вынесенными на заседании Совета директоров Общества, разрешена сдача в аренду вышеуказанных нежилых помещений.

---

## 14. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА

### Оценка финансового состояния

Общество сохраняет **устойчивое финансовое положение**. Чистые активы значительно превышают уставный капитал и имеют устойчивую тенденцию к росту.

Показатель	2023	2024	2025
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	80 236	85 837	88 819
Прирост чистых активов, %	—	+7,0	+3,5
Соотношение чистых активов к уставному капиталу	3,7	3,9	4,1

Стоимость чистых активов превышает уставный капитал в 4,1 раза, что свидетельствует о стабильном финансовом положении Общества и соблюдении требований законодательства об акционерных обществах.

#### Основные финансовые показатели деятельности Общества за 2025 год:

Показатель	Формула расчета	Значение на 31.12.2025
Чистая прибыль, тыс. руб.	—	7 097
Рентабельность активов (ROA), %	$(\text{Чистая прибыль} / \text{Активы}) \times 100$	7,8%
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	$(\text{Чистая прибыль} / \text{Капитал}) \times 100$	8,0%
Рентабельность продаж, %	$(\text{Прибыль от продаж} / \text{Выручка}) \times 100$	10,5%
Коэффициент текущей ликвидности	$\text{Оборотные активы} / \text{Краткосрочные обязательства}$	31,6
Коэффициент автономии	$\text{Капитал} / \text{Активы}$	0,98

- **Высокая ликвидность** – коэффициент текущей ликвидности 31,6 значительно превышает нормативное значение 2,0 и свидетельствует об избыточной платежеспособности. Общество способно многократно погасить краткосрочные обязательства за счет оборотных активов.
- **Финансовая независимость** – коэффициент автономии 0,98 указывает на крайне высокую финансовую устойчивость. Практически все активы Общества сформированы за счет собственного капитала, заемных средств нет.
- **Стабильная прибыльность** – рентабельность собственного капитала 8,0% обеспечивает достаточную доходность для акционера с учетом низкого уровня риска деятельности Общества.
- **Рентабельность продаж** – показатель 10,5% (снижение с 21,3% в 2024 году) отражает влияние роста коммерческих расходов на операционную прибыльность, которая объективно снижена в 2025 году. Несмотря на снижение, рентабельность остается положительной и обеспечивает прибыльную деятельность.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По итогам 2025 года АО «Приморский» подтверждает **устойчивое финансовое положение** с высокой ликвидностью, платежеспособностью и финансовой независимостью.

Несмотря на объективное снижение чистой прибыли на 22,4% (с 9 144 до 7 097 тыс. рублей), обусловленное опережающим ростом коммерческих расходов (+15,3%) по сравнению с ростом выручки (+1,1%), Общество остается рентабельным и генерирует стабильный денежный поток.

Наблюдается устойчивый рост чистых активов на протяжении трех последних лет: с 80 236 тыс. рублей в 2023 году до 88 819 тыс. рублей в 2025 году (+10,7% за два года). Все обязательства исполняются своевременно, просроченной задолженности нет.

Ключевые финансовые показатели подтверждают стабильность деятельности:

- Коэффициент текущей ликвидности 31,6 (норма  $\geq 2,0$ )
- Коэффициент автономии 0,98 (норма  $\geq 0,5$ )
- Рентабельность собственного капитала 8,0%
- Стоимость чистых активов превышает уставный капитал в 4,1 раза

Общество продолжает успешно выполнять свою основную функцию – **управление муниципальной торговой недвижимостью**, обеспечивая стабильный доход бюджету муниципального образования «Северодвинск» в виде дивидендных выплат.

Реализация инвестиционной программы на 2026 год (завершение объектов незавершенного строительства на сумму 3 642 тыс. рублей) позволит повысить конкурентоспособность объектов недвижимости и создать условия для устойчивого развития бизнеса в долгосрочной перспективе.