

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО "НордПорт"
ЗА 2025 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения и структура Общества	4
1.1.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ	4
1.2.	УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВА:	4
1.3.	ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2.	Учетная политика	5
2.1.	ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	5
2.2.	ОЦЕНКА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	5
2.3.	КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	5
2.4.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	5
2.5.	ОСОБЕННОСТИ ОТРАЖЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	5
3.	Пояснения к бухгалтерскому балансу	5
3.1.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ И ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ АКТИВОМ	5
3.1.1.	Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	6
3.1.2.	Инвестиционная недвижимость	6
3.1.3.	Доходные вложения в материальные ценности	6
3.1.4.	Обесценение	6
3.2.	ЗАПАСЫ	7
3.3.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	7
3.4.	ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА	8
3.5.	ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	8
3.6.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	8
3.7.	АРЕНДА	8
3.7.1.	Общество в качестве арендатора	8
3.7.2.	Общество в качестве арендодателя	9
3.8.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	9
4.	Пояснения к отчету о финансовых результатах	9
4.1.	ВЫРУЧКА	9
4.2.	СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ	9
4.3.	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	10
4.4.	ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ	10
4.5.	ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ	10
4.6.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	10
4.7.	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	10
5.	Прочие пояснения	10
5.1.	ИЗМЕНЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
5.2.	ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	10
5.3.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	11

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА;
2. ЗАПАСЫ;
3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
4. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА;
5. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ;
7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА;
8. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ;
9. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ;
10. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.

В настоящих Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «НордПорт» (далее – «Общество») за 2025 год раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Общие сведения и структура Общества

ООО «НордПорт» является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «НордПорт».

Сокращенное наименование – ООО «НордПорт».

Место нахождения Общества: 163053, Архангельская область, г.о. Город Архангельск, п. Талажский Авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск, дом 4, корпус 1, комната 3.

Почтовый адрес Общества: 163053, Архангельская область, г.о. Город Архангельск, п. Талажский Авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск, дом 4, корпус 1, комната 3.

Общество зарегистрировано 17.02.2023, ОГРН 1232900001091.

Обществу присвоены присвоен ИНН 2901312739.

Действующая редакция Устава Общества зарегистрирована 17.02.2023.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году являлось управление собственным недвижимым имуществом с целью предоставления его площадей в аренду.

В соответствии с Уставом руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный орган Общества - Генеральный директор.

До 31.01.2025 обязанности Генерального директора исполнял Стогнушенко Александр Владимирович на основании Решения общего собрания участников 14.02.2023.

С 01.02.2025 обязанности Генерального директора перешли к Дмитриеву Виктору Геннадьевичу на основании Решения внеочередного общего собрания участников от 31.01.2025 (Протокол № 8).

1.1. Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 составляет 1 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2025 уставный капитал Общества был полностью оплачен.

1.2. Участники Общества:

Наименование участника	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Физическое лицо	25%	25%
АО «АК «Смартавиа»	50%	50%
ООО "ТЕХИНВЕСТ"	25%	25%
Итого	100%	100%

На основании п.16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о конечных бенефициарах.

1.3. Прочие сведения

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 составляет 9 чел. (на 31.12.2024: 7 чел.).

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется подрядной организацией ООО «КОМПАНИЯ ГОРОД» по договору на оказание бухгалтерских услуг.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно правилам составления бухгалтерской отчетности, действующим в Российской Федерации на основе требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет непрерывно продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать Общество или прекратить его деятельность.

2.2. Оценка активов и обязательств

Активы и обязательства оценены в отчётности по первоначальной стоимости.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, а также оценочные обязательства, отнесены к краткосрочным (оборотным), если их срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.4. Прочие положения Учетной политики

Иные существенные положения учетной политики по основным статьям отчетности описаны в разделах ниже.

2.5. Особенности отражения показателей бухгалтерской отчетности

Общество не формирует табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам, рекомендованные приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010, предусматривающие раскрытие оборотов за год по дебиторской, кредиторской задолженности и запасам. По мнению Общества, информация об оборотах дебиторской, кредиторской задолженности и запасов не является существенной для пользователей бухгалтерской отчётности Общества, а данные о соответствующих остатках по видам дебиторской и кредиторской задолженности, запасов представляются в бухгалтерском балансе и настоящих Пояснениях. Иная существенная информация, предусмотренная табличными формами, включена в настоящие Пояснения.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Основные средства, капитальные вложения и права пользования активом

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражается информация об основных средствах, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), капитальных вложениях в основные средства, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные

вложения» (ФСБУ 6/2020), и правах пользования активом, учтенных в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

К основным средствам также относятся объекты, которые отражены по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении основных средств, капитальных вложений, права пользования активом, принятых сроках полезного использования основных средств, ином использовании основных средств, стоимость права пользования активом, раскрыта в приложении № 1 к данным Пояснениям.

3.1.1. Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

Затраты на приобретение, создание активов, обладающих признаками основных средств, со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей списываются в состав расходов текущего периода в момент ввода в эксплуатацию.

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Изменений способа оценки основных средств в отчетном периоде не было.

Переклассификации основных средств в долгосрочные активы к продаже в 2025 году не было.

3.1.2. Инвестиционная недвижимость

К инвестиционной недвижимости Общества относятся здания и сооружения Ангарного комплекса, предназначенные для сдачи в аренду. Объекты инвестиционной недвижимости отражаются в составе доходных вложений в материальные ценности по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса (см. раздел 3.1.3).

Инвестиционная недвижимость оценивается по первоначальной стоимости. Срок полезного использования инвестиционной недвижимости указан в таблице 1.3 Приложения 1 к данным Пояснениям.

3.1.3. Доходные вложения в материальные ценности

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса указывается остаточная стоимость основных средств, предназначенных исключительно для предоставления за плату во временное пользование с целью получения дохода.

Информация о наличии и движении доходных вложений в материальные ценности раскрыта в приложении № 1.6 к данным Пояснениям.

3.1.4. Обесценение

Основные средства, инвестиционная недвижимость и капитальные вложения проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения.

Руководство Общества провело проверку на предмет обесценения основных средств и капитальных вложений по состоянию на 31.12.2025 на уровне единиц, генерирующих денежные потоки. Признаки обесценения, которые обусловили проведение проверки на предмет обесценения 31.12.2025, включают в себя неблагоприятные рыночные и экономические условия, а также резкое увеличение процентных ставок, имевшее место в 2025 году.

На 31.12.2025г. возмещаемая стоимость единиц, генерирующих денежные средства, определялась на основании расчетов ценности от использования с применением следующих наиболее существенных оценок и допущений:

- Объем продаж и уровень операционных расходов, которые планируется в пятилетних бюджетах Общества, утвержденных руководством.
- Ставка дисконтирования до налогообложения, которая определена посредством корректировки безрисковой ставки, представляющей собой среднюю ставку по кредитам в топ-10 банков по данным Банка России, с учетом кредитного рейтинга Общества.
- Объемы продаж, которые оценены на основе детальных бюджетов Общества, утвержденных руководством в целях долгосрочного планирования.
- Темпы роста в постпрогнозный период, которые определены на основе анализа условий развития Общества.

Все существенные допущения основываются на прогнозах руководства Общества и подвержены риску неопределенности.

Наиболее существенные допущения, используемые при расчете ценности от использования, включали: прогнозный период 5 лет, ставка дисконтирования 14,6%.

3.2. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, списываются в состав расходов текущего периода.

Запасы учитываются по фактической себестоимости, а отражаются в бухгалтерской отчетности по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

В случае, если чистая стоимость продажи ниже фактической себестоимости запасов, в бухгалтерском учете признается резерв под обесценение запасов в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Фактической себестоимостью запасов, выявленных в результате инвентаризации, считается их справедливая стоимость.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2025 отсутствовали.

Информация о наличии и движении запасов, а также о балансовой стоимости запасов, находящихся в залоге, раскрыта в приложении № 2 к данным Пояснениям.

3.3. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Общества.

Аналитический учет дебиторской задолженности осуществляется в разрезе контрагентов и типов договоров.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания, для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов учтены в составе прочих расходов.

Информация о дебиторской задолженности раскрыта в приложении № 3 к данным Пояснениям.

3.4. Заемные средства

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены долгосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражены краткосрочные займы и кредиты, полученные Обществом.

Информация о наличии и движении задолженности по кредитам и займам раскрыта в приложении № 4 к данным Пояснениям.

3.5. Прочие обязательства

По строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса отражены обязательства, срок погашения которых превышает 12 месяцев после отчетной даты. В составе «Прочих долгосрочных обязательств» отражена долгосрочная часть обязательства по аренде.

Информация о наличии и движении прочих обязательств раскрыта в приложении № 5 к данным Пояснениям.

3.6. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность Общества.

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности раскрыта в приложении № 6 к данным Пояснениям.

3.7. Аренда

Бухгалтерский учет объектов учета аренды осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018).

3.7.1. Общество в качестве арендатора

Общество арендует следующие виды основных средств: Офисное помещение и квартиру. В отношении данных договоров аренды на дату начала аренды Общество признает права пользования активом и обязательства по аренде.

Права пользования активом отражаются по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса (приложение № 1.7 к данным Пояснениям). Обязательства по аренде оценены по приведенной стоимости и отражены в долгосрочной части по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» (приложение № 5.1 к данным Пояснениям), в краткосрочной части - по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса (приложение № 6 к данным Пояснениям).

Права пользования активом оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации.

На дату начала аренды Общество признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Общество использует ставку привлечения заемных средств на дату начала аренды, поскольку ставка дисконтирования, заложенная в договорах аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды осуществляется переоценка обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей.

Ставка дисконтирования определена как средневзвешенная процентная ставка, по которой Общество могло бы привлечь заемные денежные средства в рублях на срок, сопоставимый со сроком аренды (по данным Банка России с учетом кредитного рейтинга Общества), и составляет 25 %.

Договоры аренды Общества не содержат переменных арендных платежей, подлежащих включению в обязательства по аренде. Расходы по переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, в частности, расходы на оплату электроэнергии, составили 16 тыс. руб. за 2024 год и отражены в составе прочих расходов.

3.7.2. Общество в качестве арендодателя

Операционная аренда

Аренда, по которой у Общества остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий доход от операционной аренды учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и отражается по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды.

3.8. Оценочные обязательства

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, и в соответствии с Учетной политикой созданы оценочные обязательства по будущим отпускам работников.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств раскрыта в приложении № 7 к данным Пояснениям.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Выручка

Основными видами деятельности в 2025 году, как и в предыдущий год, являлось управление собственным недвижимым имуществом с целью предоставления его в аренду.

Информация о величине и структуре выручки раскрыта в приложении № 8.1 к данным Пояснениям.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Руководством Общества не принято решение о раскрытии информации по сегментам в бухгалтерской отчетности.

4.2. Себестоимость продаж

Расходами Общества в целях бухгалтерского учета признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению собственников имущества.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по предоставлению в аренду собственного недвижимого имущества.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на следующие виды:

- Себестоимость продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах);
- Управленческие расходы (строка 2220 Отчета о финансовых результатах);

Информация о величине и структуре себестоимости продаж раскрыта в приложении № 8.2 к данным Пояснениям.

4.3. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражены расходы для нужд управления Обществом, не связанные непосредственно с производственным процессом.

Информация о величине и структуре управленческих расходов раскрыта в приложении № 8.3 к данным Пояснениям.

4.4. Проценты к получению

По строке 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах отражены проценты, причитающиеся Обществу по депозитам.

Информация о величине и структуре процентов к получению раскрыта в приложении № 8.4 к данным Пояснениям.

4.5. Проценты к уплате

По строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах отражены начисленные проценты, по полученным Обществом кредитам и займам, а также проценты по договорам финансовой аренды.

Информация о величине и структуре процентов к уплате раскрыта в приложении № 8.5 к данным Пояснениям.

4.6. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы включают результат от продажи основных средств и иных активов, штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций и другие операции. Указанные доходы и расходы показываются в отчете о финансовых результатах в нетто-оценке (доходы за минусом соответствующих расходов).

Информация о величине и структуре прочих доходов и расходов раскрыта в приложении № 8.6 и 8.7 к данным Пояснениям.

4.7. Налог на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

В соответствии с п.9.2 Учетной политики, сумма текущего налога на прибыль определяется на основании данных, сформированных в бухгалтерском.

Информация о величине условного дохода (расхода), постоянного налогового расхода (дохода), изменениях отложенных налоговых обязательств и активов раскрыта в приложении № 9 к данным Пояснениям.

5. Прочие пояснения

5.1. Операции со связанными сторонами

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность,

или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Общество использует право, предусмотренное п. 16 Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н, раскрывать в ограниченном объеме информацию о связанных сторонах.

Указанные юридические лица подразделяются на следующие группы:

Основное хозяйственное общество (материнская компания)

- АК СМАРТАВИА АО (с 03.04.2024).

Преобладающие хозяйственные общества:

- ТЕХИНВЕСТ ООО

Все операции со связанными сторонами осуществляются в рублях РФ по рыночным ценам.

Информация об операциях с организациями раскрыта в приложении № 10 к данным Пояснениям.

К ключевому управленческому персоналу Общество относит генерального директора Общества.

В 2025 г. Общество начислило краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, льготы) ключевому управленческому персоналу на общую сумму 7 983 тыс. руб. (2024 г.: 7 410 тыс. руб.). Указанные суммы включают НДФЛ.

Вознаграждения долгосрочного характера ключевому управленческому персоналу не выплачивались. Займы ключевому управленческому персоналу не предоставлялись.

В 2025 году Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды.

5.2. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, по которым российские правила составления бухгалтерской отчетности требуют корректировки или раскрытия в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Руководитель
Дмитриев Виктор Геннадьевич

«10» марта 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб
Основные средства, капитальные вложения и права пользования активом

1.1. Основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Основные средства	7 725	6 411	109 530
Капитальные вложения в основные средства	134 524	138 547	147 966
Права пользования активом	980	1 111	-
Итого в Бухгалтерском балансе по стр. Основные средства	143 229	146 069	257 496

1.2. Движение основных средств

Группа основных средств	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации и обесценение	Перенос в стр. Доходные вложения		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение
					Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленные амортизация и обесценение		Первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация		
Инвестиционная недвижимость	2025	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	112 012	(2 568)	85 273	(74)	6	(2 563)	(197 211)	5 126	0	-
Капитальный ремонт предангарной площадки	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	7 945	-	-	-	(7 945)	-	-	-
Транспортные средства	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2025	6 690	(280)	2 233	-	-	(919)	-	-	8 923	(1 199)
	2024	113	(28)	6 577	-	-	(252)	-	-	6 690	(280)
Итого	2025	6 691	(280)	2 233	-	-	(919)	-	-	8 923	(1 199)
	2024	112 125	(2 596)	99 795	(74)	6	(2 816)	(205 156)	5 126	6 691	(280)

1.3. Сроки полезного использования и способы оценки основных средств и прав пользования активом

Группа основных средств и прав пользования активом	Срок полезного использования (месяцев)	Способ оценки
Инвестиционная недвижимость	361	по первоначальной стоимости
Существенные затраты на капитальный ремонт	120	по первоначальной стоимости
Производственный и хозяйственный инвентарь	37-181	по первоначальной стоимости

1.4. Прочие сведения об основных средствах

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	7 725	6 411	109 530
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	-	-	-
Балансовая стоимость не используемых объектов ОС	-	-	-
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование	251 271	197 837	-
Балансовая стоимость основных средств, находящихся в залоге	-	-	-
Иное использование основных средств	-	-	-

1.5. Капитальные вложения в основные средства

Группа основных средств	Период	На начало года	Изменения за период				На конец года
			Затраты за период	Списано	Переквалификация	Принято к учету в качестве основных средств	
Инвестиционная недвижимость	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-
Оборудование к установке	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	13 685	15 890	-	(29 575)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	980	5 620	(22)	-	(6 577)	-
Существенные затраты на ремонт и модернизацию основных средств	2025	138 547	60 388	-	-	(64 410)	134 524
	2024	133 302	70 520	(1 633)	29 575	(93 218)	138 547
Итого	2025	138 547	60 388	-	-	(64 410)	134 524
	2024	147 966	92 030	(1 655)	-	(99 795)	138 547

1.6. Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности

Группа объектов доходных вложений в материальные ценности	Период	На начало года		Изменения за период					На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Инвестиционная недвижимость	2025	197 211	(6 656)	61 678	-	(7 450)	-	-	258 889	(14 106)
	2024	-	-	197 211	(5 126)	(1 531)	-	-	197 211	(6 656)
Капитальный ремонт предангарной площадки	2025	7 945	(662)	-	-	(794)	-	-	7 945	(1 457)
	2024	-	-	7 945	-	(662)	-	-	7 945	(662)
Итого	2025	205 156	(7 318)	61 678	-	(8 244)	-	-	266 833	(15 563)
	2024	-	-	205 156	(5 126)	(2 193)	-	-	205 156	(7 318)

1.7. Права пользования активом

Группа прав пользования активом (ППА)	Период	На начало года		Изменения за период						На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Здания и сооружения	2025	1 336	(225)	349	-	-	(480)	-	-	1 685	(705)
	2024	-	(225)	1 336	-	-	-	-	-	1 336	(225)
Итого	2025	1 336	(225)	349	-	-	(480)	-	-	1 685	(705)
	2024	-	(225)	1 336	-	-	-	-	-	1 336	(225)

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 2 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

2.1. Запасы

Группы запасов	На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Себестоимость	Резерв под снижение стоимости	Балансовая стоимость
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	538	-	538	2 076	-	2 076	17	-	17
Затраты в незавершенном производстве	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция и товары для перепродажи	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	538	-	538	2 076	-	2 076	17	-	17

2.2. Запасы в залоге

Балансовая стоимость запасов в залоге	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Запасы, не оплаченные поставщику, находящиеся в залоге в силу п.5 ст. 488 ГК РФ	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

3.1. Дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2025			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Балансовая стоимость
Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	20 255	-	20 255	20 255	-	20 255	22 986	-	22 986
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	2 929	-	2 929	2 929	-	2 929	11 164	-	11 164
<i>Расчеты по авансам выданным</i>	15 538	-	15 538	15 538	-	15 538	10 922	-	10 922
<i>Расчеты по налогам и страховым взносам</i>	1 649	-	1 649	1 649	-	1 649	890	-	890
<i>Расчеты по прочим операциям</i>	139	-	139	139	-	139	10	-	10

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Вид дебиторской задолженности	На 31.12.2025		На 31.12.2024		На 31.12.2023	
	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	-	-	500	500	-	-
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Расчеты по авансам выданным</i>			500	500	-	-
<i>Расчеты по прочим операциям</i>		-	-	-	-	-

3.3. Резерв по сомнительным долгам

Вид дебиторской задолженности	Период	На начало года	Изменения за период			На конец года
			Создано	Восстановлено	Списано за счет резерва	
Краткосрочная дебиторская задолженность	2025	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 4 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)
Заемные средства

4.1. Задолженность по долгосрочным кредитам и займам с учетом процентов, отраженных в составе долгосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	Ставка, %	Срок погашения по договору	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ТЕХИНВЕСТ ООО	руб.	Ключевая ставка ЦБ РФ на последнее число каждого месяца пользования Заимом x 0,75) процентов годовых	31.08.2028	219 242	219 242	122 842
Итого				219 242	219 242	122 842

4.2. Задолженность по краткосрочным кредитам и займам с учетом процентов, отраженных в составе краткосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	Ставка, %	Срок погашения по договору	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Итого				-	-	-

4.3. Суммы неоплаченных по долгосрочным кредитам и займам процентов, отраженных в составе краткосрочной задолженности

Займодавец	Валюта обязательства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
ТЕХИНВЕСТ ООО	руб.	31 084	2 792	4 539
Итого		31 084	2 792	4 539

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"

Приложение № 5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

5.1. Прочие долгосрочные обязательства

Вид прочих долгосрочных обязательств	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	452	776	-
<i>Долгосрочная часть обязательств по аренде</i>	452	776	

5.2. Обязательства по аренде

	2025 год	2024 год
Обязательства по аренде на начало года	1 118	-
Поступления	349	1 336
Расторжение и уменьшение срока аренды	-	-
Процентные расходы	217	152
Выплаты основной суммы обязательств по аренде	(472)	(218)
Выплаты процентов по обязательству по аренде	(217)	(152)
Обязательства по аренде на конец года, в том числе:	996	1 118
<i>долгосрочная часть</i>	452	776
<i>краткосрочная часть, отраженная в составе кредиторской задолженности</i>	603	363

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 6 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

6.1. Краткосрочная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	8 107	3 552	17 887
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	860	646	3 668
<i>Авансы полученные</i>		-	11 684
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	5 900	1 715	1 153
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	588	18	698
<i>Задолженность перед персоналом по оплате труда</i>		753	621
<i>Краткосрочная часть обязательств по аренде</i>	603	363	-
<i>АК СМАРТАВИА АО</i>	157	57	62

6.2. Просроченная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	-	-	-
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками</i>	-	-	-
<i>Авансы полученные</i>	-	-	-
<i>Задолженность по налогам и сборам</i>	-	-	-
<i>Задолженность перед государственными внебюджетными фондами</i>	-	-	-
<i>Краткосрочная часть обязательств по аренде</i>	-	-	-
<i>Прочие кредиторы</i>	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 7 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

7.1. Оценочные обязательства

Вид оценочных обязательств	Оценочные обязательства по будущим отпускам работников	Итого
На 31 декабря 2023г.	-	-
За 2024 год		
Создано	3 930	3 930
Использовано	(1 553)	(1 553)
Списано в доходы (в связи с избыточностью)	-	-
Увеличено за счет роста дисконтированной стоимости	-	-
На 31 декабря 2024 г.	2 378	2 378
За 2025 год		
Создано	2 942	2 942
Использовано	(3 536)	(3 536)
Списано в доходы (в связи с избыточностью)	-	-
Увеличено за счет роста дисконтированной стоимости	-	-
На 31 декабря 2025 г., в том числе:	1 783	1 783
АК СМАРТАВИА АО	-	-
краткосрочные оценочные обязательства	1 783	1 783

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 8 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

8.1. Выручка

Выручка	За 2025 год	За 2024 год
Доходы от аренды нежилого помещения	9 915	108 404
Услуги размещения воздушных судов в ангарном комплексе	129 807	7 602
Аренда оборудования	200	
Прочие работы и услуги	157	338
Итого	140 078	116 344

8.2. Себестоимость продаж

Себестоимость продаж	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	(1 500)	(11 317)
Коммунальные расходы	(24 075)	(21 369)
Обслуживание недвижимого имущества	(16 086)	(8 885)
Текущие ремонты	(18 528)	(3 675)
АК СМАРТАВИА АО		(5 009)
Налог на имущество		(2 742)
Расходы на оплату труда	(7 580)	(4 807)
Страховые взносы	(2 278)	(1 938)
Прочие	(1 057)	(865)
Итого	(71 102)	(60 606)

8.3. Управленческие расходы

Статьи расходов	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты на содержание АУП	(820)	(2)
Командировочные расходы	(356)	(675)
Налог на имущество	(4 730)	
Арендные расходы	(510)	
Амортизация	(65)	(225)
Расходы на оплату труда	(19 569)	(21 687)
Страховые взносы	(5 030)	(4 117)
Консультационные, юридические, аудиторские услуги	(3 238)	(2 445)
Прочие	(437)	(257)
Итого	(34 754)	(29 409)

8.4. Проценты к получению

Проценты к получению	За 2025 год	За 2024 год
Процентный доход по депозитным договорам	4 292	1 321
Итого	4 292	1 321

8.5. Проценты к уплате

Проценты к уплате	За 2025год	За 2024 год
Проценты по полученным займам и кредитам	(31 084)	(20 028)
Проценты по арендным платежам	(217)	(152)
Итого	(31 301)	(20 180)

8.6. Прочие доходы

Прочие доходы	За 2025 год	За 2024 год
Оприходование и реализация материальных ценностей	74	875 600
Претензия контрагенту	138	
Прочие доходы	0	(874 721)
Итого	212	879

8.7. Прочие расходы

Прочие расходы	За 2025 год	За 2024 год
Себестоимость реализованных материальных ценностей		(438)
Списание малоценных активов	(154)	(68)
Услуги банка	(54)	(42)
Прочие расходы	(541)	(402)
Итого	(748)	(950)

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 9 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

9.1. Расходы по налогу на прибыль

Наименование показателя	За 2025год	За 2024 год
Прибыль до налогообложения	6 677	7 399
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(1 669)	(1 480)
Постоянный налоговый расход (доход)	(165)	1 427
Изменение отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль на 31.12.2024		(5)
Итого Расходы по налогу на прибыль	(1 835)	(58)
Изменение отложенных налоговых обязательств	(954)	(1 731)
Изменение отложенных налоговых активов	93	1 711
Изменение отложенных налоговых активов и обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль на 31.12.2024		(5)
Всего Отложенный налог на прибыль	(861)	(27)
Текущий налог на прибыль по налоговой декларации	(973)	(32)
Итого Расходы по налогу на прибыль	(1 834)	(59)
АК СМАРТАВИА АО	-	-
Изменение отложенных налоговых активов по операциям, не включаемым в чистую прибыль текущего периода	-	-

9.2. Состав отложенных налоговых активов (отложенных налоговых обязательств)

Отложенные налоговые активы (отложенные налоговые обязательства) связаны со следующими статьями баланса:

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Основные средства	(1 978)	(274)	(14)
Доходные вложения в материальные ценности	166	(1 821)	-
Обязательства по аренде	263	285	-
Оценочные обязательства	446	594	-
Налоговый убыток	5 067	6 040	4 865
Итого ОНА (ОНО)	3 963	4 825	4 851

Общество с ограниченной ответственностью "НордПорт"
Приложение № 10 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (тыс. руб.)

10.1. Операции и остатки расчетов со связанными сторонами

Вид хозяйственной операции	За 2025 год	За 2024 год
Реализация продукции, работ, услуг (без НДС)	9 385	6 540
АК СМАРТАВИА АО	9 385	6 540
ТЕХИНВЕСТ ООО	-	-
Приобретение продукции, работ, услуг	2 606	1 556
ТЕХИНВЕСТ ООО	-	-
АК СМАРТАВИА АО	2 606	1 556
Процентные расходы по полученным займам	31 084	20 028
ТЕХИНВЕСТ ООО	31 084	20 028
Дебиторская задолженность	-	1 842
АК СМАРТАВИА АО	-	1 842
Кредиторская задолженность	455	203
АК СМАРТАВИА АО	455	203
Задолженность по полученным займам	250 326	222 034
ТЕХИНВЕСТ ООО	250 326	222 034

10.2. Существенные денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Денежные потоки	За 2025 год	За 2024 год
Денежные потоки от текущих операций со связанными сторонами		
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг		
Материнская компания	12 192	3 770
Дочерние компании	-	-
Прочие связанные стороны	-	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги		
Материнская компания	1 239	3 261
Дочерние компании	-	-
Прочие связанные стороны	-	22 064
Денежные потоки от финансовых операций со связанными сторонами		
Поступления в связи с получением кредитов и займов		
Материнская компания	-	-
Дочерние компании	-	-
Прочие связанные стороны	-	96 400
Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия		
Материнская компания	-	-
Дочерние компании	-	-
Прочие связанные стороны	-	-