

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Акционерного общества «Открытый Порт Находка»
за 2025 год**

Содержание

1.	Общие сведения	4
1.1.	Описание Общества	4
1.2.	Информация о реестродержателе	5
1.3.	Аудитор Организации:	5
1.4.	Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 года	6
1.5.	Информация о существенных событиях	6
1.6.	Информация о количестве акций, оплаченных акциях, долях в уставном капитале	6
2.	Учетная политика	6
2.1.	Основа составления	6
2.2.	Основные средства и незавершенное строительство	6
2.3.	Финансовые вложения	7
2.4.	Материально-производственные запасы	7
2.5.	Порядок учета расчетов	8
2.6.	Капитал и резервы	8
2.7.	Кредиты и займы полученные	8
2.8.	Признание доходов	8
2.9.	Признание расходов	9
2.10.	Оценочные обязательства	9
2.11.	Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	9
2.12.	Формирование отчета о движении денежных средств	9
2.13.	Изменения в учетной политике на 2025 год	9
3.	Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	9
3.1.	Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)	9
3.2.	Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)	11
3.3.	Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)	12
3.4.	Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)	12
3.5.	Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):	14
3.6.	Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):	14
3.7.	Добавочный капитал (статьи 1350 Бухгалтерского баланса)	14
3.8.	Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)	14
3.9.	Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)	15
3.10.	Прочие обязательства (строка 1450 Бухгалтерского баланса)	16
3.11.	Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)	16
3.12.	Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)	16
4.	Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах	16
4.1.	Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах) 16	
4.2.	Расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде отсутствовали	16
4.3.	Прочие доходы и расходы (статьи 2320, 2340 и 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)	16
4.3.1.	Состав прочих доходов (статья 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)	16
4.3.2.	Состав прочих расходов (статья 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)	17
4.4.	Прибыль на акцию (статьи 2900, 2910 Отчета о финансовых результатах)	17
5.	Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств	18
5.1.	Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)	18
5.2.	Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)	18
6.	Расчеты со связанными сторонами	18
6.1.	Вознаграждения основному управленческому персоналу	19
7.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	19

8.	Условные обязательства, условные активы, обеспечения	21
8.1.	Условные активы	21
8.2.	Условные обязательства	21
8.3.	Обеспечения обязательств и платежей	21
9.	Непрерывность деятельности	21
10.	Информация о прекращение деятельности.	22
11.	События после отчетной даты	22

1. Общие сведения

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Открытый Порт Находка» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года, а также Положения по учетной политике, утвержденные приказами АО «Открытый Порт Находка» от 28.12.2023 № № 06 для целей бухгалтерского учета.

1.1. Описание Общества

Полное фирменное наименование организации:

- На русском языке – Акционерное общество «Открытый Порт Находка».
- На английском языке – Joint Stock Company «Open Port of Nakhodka».

Сокращенное наименование организации:

- На русском языке – АО «ОПН».
- На английском языке – JAC «OPN».

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме организации:

- Акционерное общество (АО) введено: 29.09.2015 г.
- Текущее наименование введено: 29.09.2015 г.

Сведения о государственной регистрации:

- Дата государственной регистрации эмитента: 10.09.2004 г.
- Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию эмитента): серия 25 № 002447949.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Находке.
- Основной государственный регистрационный номер: 1042501610535 присвоен Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Находке от 10.09.2004 года. Свидетельство серии 25 № 002447949.

Идентификационный номер налогоплательщика организации:

- 2508065192

Отраслевая принадлежность организации:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта.

Место нахождения, почтовый адрес организации и контактные телефоны:

- Место нахождения: 692921, Приморский край, г.о. Находкинский, г. Находка;
- Почтовый адрес: 692921, Приморский край, г.о. Находкинский, г. Находка, ул. Макарова, д. 5, каб. 408;

- Тел.: +7 963 621 5143;
- Адрес электронной почты: kozachenko@tigrup.ru
- Акционерами/Участниками общества являются:
Передрий Сергей Андреевич – конечный бенефициар;
Мартынов Дмитрий Валерьевич

Численность персонала организации по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека (на 31 декабря 2024 года – 6 человека), среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 4 человек.

Основными видами деятельности организации в соответствии с Уставом являются:

- 71.11.1 Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 52.10 Деятельность по складированию и хранению;
- 52.24 Транспортная обработка грузов и другие.

Организация не имела в отчетном периоде филиалов и представительств.

1.2. Информация о реестродержателе

Реестр акционеров Общества ведет:

- Наименование: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»
- Место нахождения (почтовый адрес): 107076, Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б
- Телефон: (495)780 7363, факс: (495) 780 7367.
- Сайт: www.rrost.ru
- Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13976-00001.
- Дата выдачи лицензии: 03.12.2002.
- Срок действия лицензии: бессрочная.
- Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России.
- Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным регистратором: 31.07.2023 г.

1.3. Аудитор Организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Эксперт» (ООО «АФ «Эксперт»).

- Место нахождения: 690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская, дом 10, офис 402.
- ИНН: 2536047685.
- ОГРН: 1022501285894.
- Телефон: +7 (423) 2429178; +7 914 7914715.
- Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
- Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов: член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (Ассоциация). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

На текущий момент аудиторское заключение не готово. Аудиторское заключение годовой бухгалтерской отчетности будет представлено в соответствии с Законом о бухгалтерском учете.

1.4. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 года

Лицом, отвечающим за корпоративное управление в Акционерном обществе «Открытый Порт Находка» является Передрий Сергей Андреевич.

Совет директоров Общества по состоянию на 31.12.2025 г. не сформирован.

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Корсаков Георгий Николаевич. Назначен Решением единственного акционера от 17.04.2023 № 1/2023 сроком на пять лет.

Внеочередным общим собранием акционеров Акционерного общества «Открытый Порт Находка» 20 января 2026 г. (Протокол ВОСА АО «ОПН» № б/н от 20.01.2026 г.) досрочно прекращены полномочия генерального директора АО «ОПН» Корсакова Георгия Николаевича 20 января 2026 г. Избран генеральным директором Акционерного общества «Открытый Порт Находка» Козаченко Вячеслав Анатольевич сроком на пять лет.

1.5. Информация о существенных событиях

Существенных событий и сделок в 2025 году не было.

1.6. Информация о количестве акций, оплаченных акциях, долях в уставном капитале

Описание ЦБ	Номер гос. регистрации	Номинал (руб.)	Объем выпуска (шт.)	Объем выпуска (руб.)	Оплаченный уставный капитал (руб.)
Акция обыкновенная (вып. 1)	1-01-57742-N	100	180 000	18 000 000	18 000 000

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Организации подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» (в действующей редакции) и Положением «По ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии указанными Законом и положениями, а также учетной политикой, утвержденной.

2.2. Основные средства и незавершенное строительство

В составе основных средств отражены сооружения, земельные участки, и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и для управленческих нужд Общества либо для предоставления за плату во временное владение и/или пользование, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

В отношении учета основных средств применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденные Приказом Минфина РФ от 17.09.20 № 204н.

Общество не проводит переоценку основных средств.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Основные средства стоимостью не более 100 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на затраты отчетного периода. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов их стоимость отражается на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации».

Затраты на проведение ремонта объектов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности того отчетного периода, к которому они относятся. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

2.3. Финансовые вложения

В отношении учета финансовых вложений применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

Финансовыми вложениями Общество признает инвестиции в ценные бумаги, в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы и т.п., в отношении которых у Общества существует уверенность, что в дальнейшем эти инвестиции будут приносить Обществу экономические выгоды (доход) в форме процентов, дивидендов, прироста их стоимости либо в ином виде.

Общество разделяет финансовые вложения на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от ожидаемого срока погашения или продажи.

2.4. Материально-производственные запасы

В отношении учета материально-производственных запасов применяются нормы Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденные Приказом Минфина РФ от 15.11.19 № 180н.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В качестве единицы бухгалтерского учета материально-производственных запасов установлен номенклатурный номер.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары, готовая продукция) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Формирование фактической себестоимости запасов производится без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости единицы.

Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском балансе за вычетом резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

2.5. Порядок учета расчетов

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам.

В состав резерва по сомнительным долгам включается дебиторская задолженность по расчетам за реализованные товары, работы, услуги и иные обязательства, не погашенные в сроки, установленные договором и не обеспеченные соответствующими гарантиями. Создание резерва по сомнительным долгам производится по результатам инвентаризации дебиторской задолженности.

Обществом принят следующий порядок расчета резерва по сомнительным долгам:

- По задолженности со сроком возникновения более 1 года резерв создается в размере 100% от суммы задолженности;
- В отношении задолженности, по которой компания владеет информацией, свидетельствующей о том, что данная задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена в сроки, оценочное обязательство создается в размере 100%. Примерами таких свидетельств являются: ликвидация, банкротство должника.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.6. Капитал и резервы

Собственный капитал Общества состоит из уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Общество не создает фонды за счет прибыли, остающейся в его распоряжении, за исключением случаев, когда создание таких фондов предусмотрено законодательством или учредительными документами Общества. В этом случае порядок их создания и использования определяется на основании решения Общего собрания акционеров.

Дивиденды к выплате признаются обязательством и уменьшают собственный капитал на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, не начисляются и раскрываются в отчетности как события после отчетной даты.

2.7. Кредиты и займы полученные

В отношении учета кредитов и займов применяются нормы Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 года № 107н.

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

2.8. Признание доходов

Доходы отражаются по методу начисления, то есть по мере оказания услуг независимо от времени оплаты и даты поступления денежных средств, и отражаются в бухгалтерской

отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 06 мая 1999 года №32н.

2.9. Признание расходов

Расходы отражаются по методу начисления в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ от 6 мая 1999 года №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

2.10. Оценочные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н.

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;

2.11. Порядок пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Пересчет стоимости денежных средств, долговых финансовых вложений, дебиторской и кредиторской задолженности (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выданных займов, полученных займов и кредитов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на дату составления бухгалтерской отчетности.

В отчете о финансовых результатах Общества в составе «Прочие доходы» и «Прочие расходы» доходы и расходы по курсовым разницам отражены развернуто.

2.12. Формирование отчета о движении денежных средств

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

2.13. Изменения в учетной политике на 2025 год

Внесены изменения в учетную политику на 2025 год, в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства в эксплуатации

Информация об изменении первоначальной стоимости основных средств и сумм накопленной амортизации по группам основных средств представлена в таблице 2 пояснений.

Переоценка основных средств в 2025 году не проводилась (в 2024 году не проводилась).

На 31.12.2025 г. в составе основных средств общества отсутствуют основные средства, находящиеся в залоге.

Объекты основных средств, находящихся на консервации, на 31 декабря 2025 г. отсутствуют (на 31 декабря 2024 года – отсутствуют).

Основные средства, предоставленные в субаренду, в том числе:

В январе-феврале 2025 года Общество являлось арендодателем по договору операционной аренды:

№	Объект аренды	Договор	Субарендатор	Срок договора аренды
1.	Земельный участок	24/03 от 20.08.2024	ООО «СИАРСИСИ ГАВАНЬ РУС»	2 месяца (01.01.2025 – 28.02.2025)

Договор аренды земельного участка расторгнут по инициативе арендатора в связи с завершением производства работ ООО «СИАРСИСИ ГАВАНЬ РУС» при строительстве терминала для АО «Находкинский завод минеральных удобрений».

В связи с тем, что экономические выгоды и риски не переходят к арендатору, аренда рассматривается в качестве операционной. В бухгалтерском учете доходы по операционной аренде признаются в прибылях и убытках равномерно в соответствии с условиями договора.»

Основные средства, полученные в аренду

№	Показатель	Первоначальная стоимость на 31.12.2025	Накопленная амортизация на 31.12.2025	Балансовая стоимость на 31.12.2025
1.	Основные средства, полученные в аренду Право пользования активами	18 620	590	18 030
2.	Обязательства по аренде	78 991	59 991	19 000

В течение 2025 года Общество являлось арендатором по следующим договорам

№	Объект аренды	Договор	Арендодатель	Срок договора аренды
1.	Земельный участок	№ 2664-04 от 17.12.2004	Администрация города Находки	49 лет
2.	Гидротехническое сооружение – Временный причал в бухте Врангель	№ 437/ДО-12 от 25.06.2012	ФГУП «Росморпорт»	49 лет
3.	Аренда нежилого помещения	№ 24/01 от 01.04.2024	ПАО «НБАМР»	11 месяцев с пролонгацией

В июне 2025 года досрочно расторгнут договор аренды от 25.06.2012 № 437/ДО-12 с ФГУП «Росморпорт» на аренду Гидротехнического сооружения – Временный причал в бухте Врангель.

Инфраструктура Временного причала не позволяла перерабатывать объемы грузов, заявленных в договоре аренды, соответственно использовать Объект по назначению.

Капитальные вложения

Капитальные вложения Общества включают следующее:

Виды капитальных вложений	31.12.2025	31.12.2024
Строительство, модернизация и реконструкция объектов основных средств - всего	803 174	784 646
в том числе:		
УППК «Север»	802 616	784 088
ЛЭП 35 кВ	558	558
Авансы, выданные капитального характера (ООО «Стройновация»)	442	51 116
Резервы по выданным авансам капитального характера (THYSSENKRUPP INDUSTRIAL SOLUTIONS AG)	(0)	(50 674)
Содержание дирекции заказчика - всего	19 914	19 914
в том числе:		
Затраты на оплату труда	16 172	16 172
Отчисления на социальные нужды	3 393	3 393
Амортизация основных средств	64	64
Командировочные расходы	34	34
Услуги сторонних организаций	251	251
Итого:	823 530	805 002

В 2025 году Обществом не выявлено обесценение основных средств.

3.2. Финансовые вложения и денежные эквиваленты (статьи 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)

Финансовые вложения Общества (статьи 1170, 1240 Бухгалтерского баланса) за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений представлены следующим образом:

№	Виды финансовых вложений	31.12.2025	31.12. 2024
1.	Долгосрочные финансовые вложения, В том числе:	0	14
1.1	ООО «Терминал А». Договор займа № 1/24 от 24.05.2024. Дата возврата займа – февраль 2025г.	0	14
1.2	ООО «Дальпорт» ДЗ № 25/13 от 24.04.2013. Срок действия до 31.12.2020 г. Просроченный	0	21 967
2.	Краткосрочные финансовые вложения, В том числе:	0	2 457
2.1	ООО «Дальпорт» переуступка прав требования от 11.03.2012. Срок действия до 31.12.2022 г. Просроченный	0	2 457
3.	Резерв по обесценение по ООО «Дальпорт»	(0)	(24 424)

По состоянию на 31 декабря 2024 года величина резерва под обесценение финансовых вложений составила 24 424,0 тыс. руб. Резерв создан по дебитору ООО «Дальпорт» в сумме 24 424,0 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года у АО «ОПН» отсутствуют долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения, соответственно нет обременения залогом.

ООО «Терминал А» произвел возврат по Договору займа № 1/24 от 24.05.2024 г. в полном объеме.

В связи с исключением из ЕГРЮЛ ООО «Дальпорт» (запись в ЕГРЮЛ от 25.04.2025, первая запись в ЕГРЮЛ о недостоверности сведений 13.01.2020 г.) задолженность по договорам займа № 25/13 от 24.04.2013 г. и переуступки прав требования от 11.03.2012 г. на общую сумму 24 424,0 тыс. руб. списана за счет резерва по обесценению финансовых вложений.

3.3. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс. руб.

Группа запасов	31.12.2025	31.12.2024
Товары для перепродажи (выкупленный жилой фонд)	66 726	66 726
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей	(56 293)	(56 293)
Итого:	10 433	10 433

В составе строки 1210 «Запасы» отражена информация о выкупленном жилом фонде, находящемся в санитарно-защитной зоне строительства УППК «Север» в связи с получением разрешения на строительство. Жилой фонд был приобретен посредством равноценного обмена приобретенного жилого имущества для целей обмена. Размер выкупленного жилого фонда по состоянию на 31.12.2025 года составил 66 726 тысяч рублей.

Проект УППК «Север» (объект частной собственности) является частью общего федерального проекта «Развитие транспортного узла «Восточный-Находка» (Приморский край) реализуемого в рамках государственно-частного партнерства и выкупленный жилой фонд будет изъят у Общества участником партнерства со стороны Российской Федерации. Изъятие, согласно Постановлению Правительства, будет происходить посредством выкупа, в порядке, установленном законодательством РФ по рыночной стоимости. В связи с предстоящим изъятием создан резерв под снижение стоимости материальных ценностей (товаров) на сумму кадастровой (рыночной) стоимости в размере 56 293 тыс. руб.

Данные о выкупленном жилом фонде по строке 1210 «Запасы» по состоянию на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. отражены за минусом созданного резерва под обесценение материальных ценностей и составляет 10 433 тыс. руб.

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

3.4. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2024	67 353	(62 824)	4 529
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	0	0	0

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	154	0	154
Расчеты по налогам и сборам	0	0	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности)	49	0	49
Расчеты с подотчетными лицами	0	0	0
Итого на 31.12.2025	203	(0)	203

По состоянию на 31 декабря 2024 года имелась дебиторская задолженность на сумму 67353 тыс. руб. В том числе:

- Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам на сумму 54 354 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам в сумме 836 тыс. руб.;
- Проценты к получению по выданным займам в сумме 12 150 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 года величина резерва по сомнительным долгам составила 62 824 тыс. руб. Резерв создан по дебиторам:

- ООО «Дальпорт» в сумме 12 150 тыс. руб. на сумму процентов по выданным займам;
- THYSSENKRUPP INDUSTRIAL SOLUTIONS AG в сумме 50 674 тыс. руб. На сумму аванса на поставку технологического оборудования по контракту № 12 от 27.04.2016 г. (контракт продлен до 31.12.2021 г.)

На 31 декабря 2025 года авансы, выданные поставщикам и подрядчикам, составляют 154 тыс. руб.

Аванс на поставку технологического оборудования по контракту № 12 от 27.04.2016 с THYSSENKRUPP INDUSTRIAL SOLUTIONS AG в сумме 50 674 тыс. руб. списан за счет резерва по сомнительным долгам в связи с истечением срока исковой давности.

Проценты к получению по выданным займам ООО «Дальпорт» в сумме 12 150 тыс. руб. списаны за счет резерва по сомнительным долгам в связи с исключением из ЕРГЮЛ ООО «Дальпорт» (запись в ЕРГЮЛ от 25.04.2025, первая запись в ЕРГЮЛ о недостоверности сведений 13.01.2020 г.)

Резервы по сомнительным долгам на 31.12.2025 года составляют 0 рублей.

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

Вид задолженности	31.12.2025	31.12. 2024
Денежные средства на банковских счетах, в том числе:	757	3 310
ПАО АКБ «Приморье»	757	3 310
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк»	0	0
Итого:	757	3 310

3.6. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года уставный капитал составляет 18 000 тысяч рублей и состоит из 180 тыс. штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая.

Уставный капитал оплачен полностью.

3.7. Добавочный капитал (статьи 1350 Бухгалтерского баланса)

Величина добавочного капитала Общества на 31 декабря 2025 года составляет 81,0 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года: 81 тыс. рублей). В составе добавочного капитала отражены полученный эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций (стр.1350 Бухгалтерского баланса).

3.8. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12. 2024
Кредиты банков, всего:	0	0	0	0
Займы, всего:	29 973	14 363	1 426 793	1 413 192
ООО «САХАГАЗСИНТЕЗ-НЕДРА» (Проценты, начисленные по займу)			0	808
Физические лица. (Ожидаемая дата возврата - 2026 год)			1 425 613	1 411 874
ООО «ГЕОТЭКС».	9 411	11 363		
ООО «ГЕОТЭКС» (Проценты, начисленные по займу)			833	497
ООО «ТИГР-ИНФРАСТРУКТУРА».	15 240	3000		

	Долгосрочные		Краткосрочные	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12. 2024
ООО «ТИГР-ИНФРАСТРУКТУРА». (Проценты, начисленные по займу)			347	13
ООО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ» (заем беспроцентный)	5 322	0		
Итого кредиты и займы:	29 973	14 363	1 426 793	1 413 192

Сумма уплаченных процентов составила в 2025 году - 50 382 тыс. руб. (в 2024 году – 50 321 тыс. руб.).

3.9. Отложенные налоговые активы и обязательства (статьи 1180 и 1420 Бухгалтерского баланса)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, образовавшихся в результате применения различных правил признания доходов и расходов в бухгалтерском и налоговом учете. Налоговый эффект этих временных разниц был отражен с использованием ставки налога на прибыль 25%, действовавшей в 2025 году.

Движение отложенных налогов за отчетный год представлено ниже:

в тыс. руб.

Статья	31.12.2024	Признаны в составе прибыли/убытка	Признаны в составе капитала	31.12.2025
Отложенные налоговые активы				
Основные средства	0	0	0	0
Расходы будущих периодов	93 003	8 837	0	101 840
Товары	14 073	0	0	14 073
Прибыль/убыток прошлых лет	4 893	0	0	4 893
Оценочные обязательства и резервы	449	(287)	0	162
Арендные обязательства	67 977	(48 337)	0	19 640
ИТОГО	180 395	(39 787)	0	140 608
Отложенные налоговые обязательства				
Внеоборотные активы	16 096	55	0	16 151
Доходы будущих периодов	21 191	17 830	0	39 021
Кредиторская задолженность	54 705	(39 707)	0	14 998
Основные средства	12 943	(8 436)	0	4 507

ИТОГО	104 935	(30 257)	0	74 677
Отражено в ОФР		(9 530)	0	

3.10. Прочие обязательства (строка 1450 Бухгалтерского баланса)

Тыс. руб.

Вид долгосрочного обязательства	31.12.2025	31.12.2024
Обязательства по аренде долгосрочные	19 000	53 088
Итого:	19 000	53 088

3.11. Кредиторская задолженность (статья 1520 Бухгалтерского баланса)

в тыс. руб.

Вид задолженности	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	119	220
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	0	2 083
Расчеты с бюджетом	319	1 589
Расчеты с персоналом	0	438
Физические лица	285 999	285 999
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	379	228
Итого:	286 816	290 557

3.12. Оценочные обязательства (статья 1540 Бухгалтерского баланса)

В составе оценочных обязательств отражены резервы предстоящих расходов по текущим обязательствам Общества, которые будут использованы в течение следующего отчетного периода и включают в себя: в тыс. руб.

Вид резерва	31.12.2025	31.12.2024
Резерв предстоящих расходов по оплате отпусков работникам Общества	647	2 016
Итого:	647	2 016

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах**4.1. Доходы по обычным видам деятельности (статья 2110 Отчета о финансовых результатах)**

Выручки от оказания услуг, выполнения работ (за минусом косвенных налогов) в отчетном периоде нет.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде отсутствовали.**4.3. Прочие доходы и расходы (статьи 2320, 2340 и 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)****4.3.1. Состав прочих доходов (статья 2320, 2340 Отчета о финансовых результатах)**

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Проценты к получению по выданным займам	0	1
Доходы от продажи и прочего выбытия активов	4 167	25 978
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	0	557
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году		0
Суммы кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности	912	0
Курсовые разницы	35 973	0
Изменение стоимости предметов аренды	1 601	2733
Оценочные обязательства по оплате труда	1 016	0
Итого:	43 669	29 269

4.3.2. Состав прочих расходов (статья 2330, 2350 Отчета о финансовых результатах)

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Проценты к уплате по полученным займам	50 382	50 321
Расходы, связанные с продажей и прочим выбытием активов	4 537	29 814
Курсовые разницы	0	17 571
Расходы на оплату услуг кредитных организаций	29	38
Расходы по начислению оценочных резервов	0	0
Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров	418	0
Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	124	0
Расходы по резерву по условным обязательствам	0	0
Списание НДС, не принятого к вычету в установленные НК сроки	0	1 353
Пени по налогам и сборам	5	0
Итого:	55 495	99 097

4.4. Прибыль на акцию (статьи 2900, 2910 Отчета о финансовых результатах)

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного года, которая причитается акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года. Указанная ниже базовая прибыль (убыток) за год равна чистой прибыли (статья 2400 Отчета о прибылях и убытках).

руб.

Наименование показателя	2025	2024
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год	(21 602 000)	(39 651 000)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	180 000	180 000
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	(120,01)	(220,28)

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о движении денежных средств

5.1. Состав прочих поступлений (строка 4119 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих поступлений в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Получение ранее перечисленных авансов за товары, работы, услуги, подлежащих возврату	0	238
Штрафы за нарушение условий договора	0	683
Итого:	0	921

5.2. Состав прочих платежей (строка 4129 Отчета о движении денежных средств)

В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

в тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Штрафы, пени, неустойки по договорам	183	193
Перечисление прочих налогов	15	25
Перечисление сумм в подотчет		2
Услуги банка	29	38
Итого:	227	258

6. Расчеты со связанными сторонами

№ п/п	Наименование организации	Основание, по которому лицо является связанной стороной	Содержание операции	Объем операций за 2024 год	Задолженность на 31.12.2025, (+) дебиторская (-) кредиторская
1.	Акционеры	Акционер	Операций нет	0	Задолженность отсутствует

2.	Корсаков Георгий Николаевич	Руководитель	Заработная плата	1 807,2	Задолженность отсутствует
----	-----------------------------------	--------------	---------------------	---------	------------------------------

6.1. Вознаграждения основному управленческому персоналу.

С 2018 года новый Совет директоров не утверждался. Вознаграждение членам Совета директоров не выплачивалось.

Вознаграждение основному управленческому персоналу, выплаченное в 2025 году, составило – 4 425 тыс. рублей без учета страховых взносов. В том числе:

- Генеральный директор;
- Главный инженер;
- Главный бухгалтер.

7. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. В целях управления возможными рисками в Обществе внедрен и развивается риск-ориентированный подход к ведению бизнеса, призванный обеспечить принятие руководством Общества наиболее эффективных управленческих решений в условиях неопределенности, а также выявить возможности для достижения целей Общества. Руководителем Общества, осуществляется регулярная актуализация рисков с разработкой и последующим мониторингом планов действий по снижению рисков до приемлемого уровня.

Наиболее существенные риски, которые могут повлиять на деятельность Общества, сгруппированы следующим образом:

- финансовые риски, в том числе кредитный риск, риски процентных ставок и изменения курсов валют;
- правовые риски;
- страновые риски;
- риски, связанные с деятельностью Общества.

Финансовые риски

Кредитный риск

У Общества существует вероятность возникновения рисков несвоевременной оплаты полученных займов, являющихся краткосрочными на отчетную дату, в случае непродления договоров займов.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок сконцентрирован в риске неисполнения обязательств по кредитным договорам (ограничительных условий, неисполнение которых предоставляет кредитному учреждению право произвести увеличение процентной ставки на размер, определенный кредитным договором), а также в риске увеличения ключевой ставки ЦБ РФ.

Риск изменения курсов валют

Общество подвергается валютному риску в той степени, в какой существует отличие между валютами, в которых номинированы активы и обязательства, и соответствующей функциональной валютой Общества (российский рубль).

Правовые риски

В отчетный период Общество не участвовало в судебных процессах, связанных с хозяйственной деятельностью в предыдущие периоды, которые существенно повлияли на финансовое состояние Общества.

Налоговые риски

Основные для Общества правовые риски в настоящее время связаны с изменением налогового законодательства и правового регулирования отдельных видов услуг и условий хозяйственной деятельности в отрасли.

В настоящее время в России действует ряд налогов, установленных на федеральном, региональном и местном уровнях. Эти налоги включают налог на добавленную стоимость, налог на прибыль предприятий, налог на имущество, страховые взносы (на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование, на обязательное медицинское страхование), а также ряд других.

Действующее налоговое законодательство содержит большое количество неясных положений и постоянно изменяется. Кроме того, толкование тех или иных положений налогового законодательства может изменяться органами судебной власти. Все это приводит к отсутствию устоявшейся практики толкования и применения неясных положений налогового законодательства, что является причиной большого количества споров между налоговыми органами и налогоплательщиками. Указанные споры в основном решаются в судебном порядке, при этом правоприменительная практика основывается на принципах государственной целесообразности. Кроме того, вопросы соблюдения налогового и иных областей законодательства (например, таможенного и валютного) являются предметом рассмотрения различных государственных органов, имеющих право налагать штрафы и взимать пени.

В соответствии с действующим законодательством, налоговые органы вправе проверить деятельность компании за период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. Также, в отношении предприятия может проводиться повторная налоговая проверка по решению вышестоящего налогового органа или в случае предоставления налогоплательщиком уточненных налоговых деклараций, в которых указана сумма налога в размере, меньшем ранее заявленного.

Все подобные факты приводят к возникновению налоговых рисков, значительно превышающих те, которые являются привычными для организаций в странах с более развитой налоговой системой.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые риски

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, а также к колебаниям ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

Геополитическая ситуация является в высшей степени нестабильной. Усилился эффект дополнительных ограничений и санкций в отношении российских компаний и экономики Российской Федерации в целом. С учетом информации, доступной на текущий момент, возможные последствия указанных событий не могут быть определены с достаточной степенью надежности. В связи с проведением специальной операции рядом стран введены новые экономические санкции против Российской Федерации, что привело к волатильности финансовых рынков, а также значительно повысило уровень экономической неопределенности деятельности в РФ.

Указанные события не привели к изменению уверенности руководства в отношении способности Общества продолжать осуществлять деятельности непрерывно в обозримом будущем.

Риски, связанные с деятельностью Общества

Наиболее существенными значимыми отраслевыми рисками, влияющими на деятельность Общества являются:

- повышение уровня конкуренции между морскими портами в регионе, где Общество планирует свои осуществлять операции;
- перебои или задержки в работе российских железных и автомобильных дорог;
- развитие новых перегрузочных мощностей в портах-конкурентах;
- риски, связанные с экологической безопасностью;
- увеличение стоимости энергетических ресурсов.

Действия Общества по снижению негативных факторов:

- внедрение высокопроизводительного оборудования и технологий.

8. Условные обязательства, условные активы, обеспечения

8.1. Условные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не выступает в качестве истца в судебных разбирательствах.

8.2. Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не является ответчиком по судебным разбирательствам.

8.3. Обеспечения обязательств и платежей

У Общества отсутствуют Обеспечение обязательств и платежей, полученных и выданных.

9. Непрерывность деятельности

Деятельность общества в настоящее время осуществляется в условиях геополитических и экономических событий после 24.02.2022 года, являющихся последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет отрицательные чистые активы. Текущие обязательства превышают общую стоимость активов по состоянию на 31.12.2025 г. на 844 300 тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023
I. Внеоборотные активы	982 168	1 037 181	984 251
II. Оборотные активы	11 438	18 272	13 700
Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
Итого активы, принимаемые к расчету*	993 606	1 055 453	997 951
IV. Долгосрочные обязательства	123 650	172 386	148 188
V. Краткосрочные обязательства	1 714 256	1 705 765	1 632 810

Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
Итого обязательства, принимаемые к расчету	1 837 906	1 878 151	1 780 998
Чистые активы	(844 300)	(822 698)	(783 047)

Причиной вышеизложенного является тот факт, что при наличии полного комплекта правоустанавливающих документов на реализацию инвестиционного проекта УППК «Север» АО «ОПН» в рамках программы «Развитие транспортного узла «Восточный – Находка» (Приморский край)» отсутствует финансирования объектов федеральной собственности. Проект «Развитие транспортного узла «Восточный – Находка» (Приморский край)», целью которого является создание и эксплуатация по концессионному соглашению в качестве объекта концессионного соглашения Объектов железнодорожного транспорта и Объектов морского транспорта в собственность Концедента, а также в качестве иного имущества – УППК «Север» в собственность Концессионера (АО «ОПН»). Финансирование в соответствии с корректировкой Программы «Развитие транспортного узла «Восточный-Находка» Приморский край перенесено на 2026-2028 годы (Распоряжение Правительства РФ от 07.02.2023 г № 267-р).

Ожидаемое получение прибыли после запуска Проекта УППК «Север» АО «ОПН» в рамках программы «Развитие транспортного узла «Восточный – Находка» (Приморский край)», что позволит в дальнейшем привести чистые активы в соответствие с действующим законодательством.

10. Информация о прекращение деятельности.

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

11. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты нет.

Генеральный директор

Козаченко В.А.

« 26 » марта 2026 г.