

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г и отчету о финансовых результатах за 2025 г Акционерного общества «Примортранстрой»

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Примортранстрой» (далее также «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тыс. рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация.

Полное официальное наименование на русском языке	Акционерное Общество «Примортранстрой»
Сокращенное официальное наименование на русском языке	АО «Примортранстрой»
Способ образования организации	Создание юридического лица до 01.07.2002 г
ОГРН	1022502259471
Руководитель (наименование), Ф.И.О.	Генеральный директор Кузьминых Николай Алексеевич
Главный бухгалтер, Ф.И.О.	Сижук Екатерина Викторовна
Юридический адрес предприятия	690033 г. Владивосток, ул. Стрельникова, д. 3А, офис 308
Фактический адрес предприятия	690033 г. Владивосток, ул. Стрельникова, д. 3А, офис 308
Наименование налогового органа	МИФНС России № 14 по Приморскому краю
ИНН/КПП	2540008826/254001001
Дата постановки на учет	17.05.2005 г
Размер уставного капитала	7451
Сведения о держателе реестра акционеров	Владивостокский филиал ЗАО «РО «СТАТУС» ИНН 7707179242
Основные виды деятельности, ОКВЭД	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом 71.20.3 Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ
Обособленные подразделения, филиалы, представительства	нет
Лицензии	нет
Основной расчетный счет	40702810100060000494 в АО «Дальневосточный банк» БИК 040507705

2. Учетная политика

2.1 Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Для ведения бухгалтерского учета Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С». Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе

обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии. Бухгалтерский учет осуществляет главный бухгалтер.

2.2 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.3 Учет основных средств АО «Примортрансстрой» ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

2.4 Учет нематериальных активов АО «Примортрансстрой» ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

2.5 Учет прав пользования активами ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Права пользования активами».

2.6 Учет финансовых вложений АО «Примортрансстрой» ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

2.7 Учет запасов АО «Примортрансстрой» ведется в соответствии с ФСБУ 5/2012 «Запасы».

2.8 Учет денежных средств и эквивалентов АО «Примортрансстрой» ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Денежные средства и эквиваленты».

2.9 Учет доходов и расходов АО «Примортрансстрой» ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы» и ПБУ 10/99 «Расходы».

2.9.1 Доходами от основных видов деятельности являются:

- Арендные платежи.
- Доходы от возмещения стоимости коммунальных услуг и эксплуатационных расходов.
- Доходы от оказания услуг строительной лаборатории.

2.9.2 Прочими доходами являются все остальные доходы, не связанные с основной деятельностью.

2.9.3 Расходами по основной деятельности являются расходы, связанные непосредственно с осуществлением основной деятельности АО «Примортрансстрой». При формировании расходов по основной деятельности обеспечивается их группировка по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

2.9.4 Расходы организации, не связанные с осуществлением основной деятельности, являются прочими расходами.

2.10 Резервы предстоящих расходов в бухгалтерском учете АО «Примортрансстрой» не создаются.

2.11 Денежные потоки - это платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов. Денежные потоки АО «Примортрансстрой» подразделяются на 3 вида в зависимости от характера операций, с которыми они связаны. Это денежные потоки:

- от текущей деятельности;
- от инвестиционной деятельности;
- от финансовой деятельности.

Денежные потоки от текущих операций, формирующих прибыль (убыток) это:

- поступления от сдачи помещений в аренду;
- поступления от возмещения коммунальных услуг и эксплуатационных расходов;
- поступления от оказания услуг строительной лаборатории;
- платежи поставщикам за сырье, материалы, работы, услуги;
- оплата труда работников, НДФЛ и страховые взносы;
- уплата налога на доходы в связи с применением УСН;
- поступление процентов по дебиторской задолженности от покупателей;

Денежные потоки от инвестиционной деятельности это:

- выдача займов другим лицам;
- возврат предоставленных займов;
- поступления процентов по долговым финансовым вложениям.

Денежные потоки от финансовой деятельности это:

- платежи собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций или в связи с выходом их из участников общества;
- уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу участников общества;

3.3. Амортизируемые и не амортизируемые нематериальные активы

с. 3

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(группа)			
из них созданные организацией	-----	-----	-----
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(группа, объект)			
из них созданные организацией	-----	-----	-----

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

с. 4

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(группа, объект)			
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(группа, объект)			

	за 2024 г. ³								
--	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

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

с. 6

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа, объект)	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
из них исключительные права	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа, объект)	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
из них	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----

исключительные права	За 2025 г за 2024 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
----------------------	--------------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	2017	2197	2377
в том числе:			
Административное здание	1921	2065	2208
Сооружения: в том числе	0	6	12
Гаражный бокс(40,32 м2)	0	6	12
Транспортные средства: Микроавтобус Делика	73	96	119
Неамортизируемые основные средства - всего	-----	-----	-----
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-----	-----	-----
(группа, объект)			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-----	-----	-----
(группа, объект)			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-----	-----	-----
(группа, объект)			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-----	-----	-----
в том числе:			
(группа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-----	-----	-----
в том числе:			
(группа)			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения	-----	-----	-----

имущественных прав организации, - всего			
в том числе:	-----	-----	-----
(группа)			
из них	-----	-----	-----
основные средства, находящиеся в залоге			

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2024 г	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г	9500	-----	51000	(50000)	-----	-----	-----	-----	10500	-----
	За 2024 г	8500	-----	44000	(43000)	-----	-----	-----	-----	9500	-----
в том числе:	За 2025 г	9500	-----	51000	(50000)	-----	-----	-----	-----	10500	-----
деPOSITные счета	За 2024 г	8500	-----	44000	(43000)	-----	-----	-----	-----	9500	-----
Итого	За 2025	9500	-----	51000	(50000)	-----	-----	-----	-----	10500	-----

	3а 2024 г.	8500	-----	44000	(43000)	-----	-----	-----	-----	9500	-----
--	---------------	------	-------	-------	---------	-------	-------	-------	-------	------	-------

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(вид, группа)			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(вид, группа)			
Иное использование финансовых вложений	-----	-----	-----

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г. ²	377	-----	1571	(1609)	-----	-----	X	X	339	-----
	за 2024 г. ³	472	-----	1717	(1757)	-----	-----	X	X	377	-----
в том числе: сырьё и материалы	за 2025 г. ²	142	-----	126	(145)	-----	-----	-----	-----	124	-----
	За 2024 г	189	-----	137	(184)	-----	-----	-----	-----	142	-----
топливо	За 2025 г	0	-----	1396	(1396)	-----	-----	-----	-----	0	-----
	За 2024 г	0	-----	1379	(1379)	-----	-----	-----	-----	0	-----
Инвентарь хозяйственные принадлежности	За 2025 г	234	-----	48	(67)	-----	-----	-----	-----	215	-----
	За 2024 г	283	-----	201	(249)	-----	-----	-----	-----	234	-----

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(вид)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-----	-----	-----
в том числе:	-----	-----	-----
(вид)			

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г. ³	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе:	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г. ³	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г. ²	1155	-----	15077	-----	(15161)	(2)	-----	-----	1069	-----
	за 2024 г. ³	1027	-----	13571	-----	(13443)	-----	-----	-----	1155	-----
в том числе:	за 2025 г. ²	206	-----	10921	-----	(10617)	(2)	-----	-----	508	-----
	за 2024 г. ³	219	-----	10634	-----	(10571)	-----	-----	-----	206	-----

расчеты с покупателями и заказчиками											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г	282	-----	4154	-----	(4306)	-----	-----	-----	130	-----
	За 2024 г	192	-----	2754	-----	(2664)	-----	-----	-----	282	-----
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г	38	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	38	-----
	За 2024 г	38	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	38	-----
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г	0	-----	1	-----	-----	-----	-----	-----	1	-----
	За 2024 г	0	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	0	-----
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г	3	-----	1	-----	(3)	-----	-----	-----	1	-----
	За 2024 г	0	-----	3	-----	-----	-----	-----	-----	3	-----
Расчеты с персоналом по прочим операциям (займы предоставленные)	За 2025 г	235	-----	-----	-----	(235)	-----	-----	-----	0	-----
	За 2024 г	263	-----	180	-----	(208)	-----	-----	-----	235	-----
Расчеты с разными дебиторами	За 2025 г	391	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	391	-----
	За 2024 г	391	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	391	-----
Итого	за 2025 г. ²	1155	-----	15077	-----	(15161)	(2)	-----	X	1069	-----
	за 2024 г. ³	1027	-----	13571	-----	(13443)	-----	-----	X	1155	-----

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵		На 31 декабря 2024 г. ⁶		На 31 декабря 2023 г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	391	391	391	391	391	391
в том числе:	391	391	391	391	391	391
расчеты с прочими дебиторами						

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----	-----	- - - - -

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Всего	-----	-----	-----
в том числе: (вид)	-----	-----	-----

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	За 2024 г. ³	-----	-----	-----	-----	-----
в том числе: (группа)	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г. ³	-----	-----	-----	-----	-----

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Полученные - всего	-----	-----	-----
в том числе: (вид)	-----	-----	-----
Выданные - всего	-----	-----	-----
в том числе: (вид)	-----	-----	-----

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
Материальные затраты	1609	1757
Затраты на оплату труда	4116	3891
Отчисления на социальные нужды	26	29
Амортизация	180	180
Прочие затраты	5172	4426
Итого по элементам	11102	10282
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-----	-----

Итого расходы по обычным видам деятельности	11102	10282
---	-------	-------

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
Получено бюджетных средств - всего	-----	-----
в том числе:	-----	-----
на финансирование капитальных затрат	-----	-----
на финансирование текущих расходов	-----	-----

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----
	за 2024 г. ³	-----	-----	-----	-----
в том числе: (назначение)	за 2025 г. ²	-----	-----	-----	-----
	За 2024 г. ³	-----	-----	-----	-----

12. Иная информация

12.1 Расшифровка доходов от обычной деятельности, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период

Показатели	Сумма
Выручка, всего: в том числе	10920
• Аренда	7870
• Возмещение коммунальных услуг и эксплуатационных расходов по содержанию МОП	2671
• Услуги строительной лаборатории	379

Расшифровка *прочих доходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма
Проценты, полученные от размещения денежных средств на депозитных счетах	1848
Прочие доходы, всего: в том числе:	22
Возврат госпошлины	8
Списанная кредиторская задолженность	14

Расшифровка *расходов от обычной деятельности*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма
Себестоимость продаж, всего в том числе:	(11102)
• стоимость реализованных товаров	0
• расходы основного производства	(11102)
Коммерческие расходы	0
Управленческие расходы	0

Расшифровка *прочих расходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма
Проценты к уплате	0
Прочие расходы, всего: в том числе:	(381)
• Арендная плата за землю	(102)
• Транспортный налог	(33)
• Услуги банка	(223)
• Штрафы, пени	(2)
• Госпошлина	(20)

• Списанная дебиторская задолженность	(1)
---------------------------------------	-----

12.2 События, произошедшие после 31 декабря 2025 года.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

12.3 Связанные стороны.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2025г. Общество не производило операции со связанными сторонами.

Конечными бенефициарами Общества являются:

1. Кузьминых Николай Алексеевич, владеющий более 25% уставного капитала (акций) Общества.

Вознаграждение основному управленческому персоналу в отчетном периоде составило:

Генеральный директор Кузьминых Николай Алексеевич - 749 тыс. руб., страховые взносы с сумм вознаграждения составили: 224 тыс. руб.

12.4 Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Генеральный директор _____ *Кузьминых Н. А.*

30 марта 2025 г