

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ»
за 2025 год

г. Владивосток
2026 г.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В Пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

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.

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года №208-ФЗ «Об акционерных обществах» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания акционеров Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания акционеров Общества не была утверждена.

1. Сведения об Обществе

1.1. Общие сведения

Полное наименование	Акционерное общество "КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ"
Сокращенное наименование	АО "КРПК"
Место нахождения	690106, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Красного Знамени, дом 3, этаж 12, кабинет 8
Почтовый адрес	690106, Приморский край, г. Владивосток, пр-кт Красного Знамени, дом 3, этаж 12, кабинет 8
Телефон	(423) 2607-264
Адрес электронной почты	info@cdprim.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)/ Код причины постановки на учет (КПП)	2540193103/254001001
ОГРН (с указанием реквизитов свидетельства о государственной регистрации)	1132540006664
Код ОКПО	27873319
Код ОКТМО	05701000

1.1.1. Ключевые даты и события, связанные с созданием Акционерного общества

На основании Распоряжения Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края № 211-ри от 30 апреля 2013 года Акционерное общество "КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ" было образовано в результате выделений, путем реорганизации Открытого акционерного общества «Наш дом – Приморье», о чем была внесена соответствующая запись в Единый реестр юридических лиц.

1.1.2. Уставный капитал Акционерного общества

Единственным акционером Общества является Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края (100 % голосующих акций принадлежит публично-правовому образованию субъекту Российской Федерации - Приморскому краю).

За время деятельности Общества было осуществлено одиннадцать эмиссий обыкновенных именных бездокументарных акций:

29 августа 2013 года при регистрации уставного капитала:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 100 штук

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 100 000 рублей.

17 декабря 2013 года - дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-001D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 500 000 штук

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 500 000 000 рублей.

24 августа 2015 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-002D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 300 000 штук

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 300 000 000 рублей.

24 марта 2020 года– дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-003D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 131 463 000 штук

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 131 463 000 рублей.

09 декабря 2020 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-004D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 300 000 штук

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 300 000 000 рублей.

28 апреля 2022 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-005D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 1 169 851 штука

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 1 169 851 000 рублей.

27 марта 2023 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-006D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 43 664 штуки

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 43 664 000 рублей.

04 декабря 2023 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-007D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 375 600 штуки

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 375 600 000 рублей.

21 февраля 2024 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-008D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 1 543 200 штук.

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 1 543 200 000 рублей.

02 апреля 2024 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-009D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 426 078 штук.

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 426 078 000 рублей.

17 июня 2024 года – дополнительная эмиссия:

Государственный регистрационный номер выпуска 1-01-50160-А-010D

Номинальная стоимость акции 1 000 рублей

Количество акций выпуска 395 247 штук.

Общий объем выпуска по номинальной стоимости 395 247 000 рублей.

Собственный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года сформирован за счёт уставного капитала, добавочного капитала, резервного капитала и нераспределённой прибыли (непокрытого убытка). Основные изменения в составе капитала произошли в 2024 году в результате увеличения уставного капитала путём размещения дополнительных акций, в результате капитал АО «КРПК» был увеличен на общую сумму 2 364 535 тыс. рублей. Увеличение осуществлено на основании договоров об участии Приморского края в собственности субъекта бюджетных инвестиций и договоров купли-продажи акций дополнительной эмиссии. Оплата акций произведена денежными средствами и недвижимым имуществом, что подтверждено государственной регистрацией изменений в ЕГРЮЛ.

Добавочный капитал Общества сформирован за счёт эмиссионного дохода, возникающего при размещении акций по цене выше номинала, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством и учётной политикой. В отчётном периоде (2025 год) операций, изменяющих добавочный капитал, не совершалось. Величина добавочного капитала, сложившаяся по состоянию на 31 декабря 2025 года, отражена в бухгалтерском балансе.

Детальная информация о величине уставного капитала, количестве размещённых акций, а также о движении добавочного капитала, резервного капитала и нераспределённой прибыли раскрыта в Отчёте об изменениях капитала за 2025 год.

По состоянию на 31.12.2025 года уставный капитал АО «КРПК» составил 5 348 190 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025 года АО «КРПК» не имеет привилегированных акций.

Единственным акционером (100% акций) Общества является Приморский край, полномочия собственника осуществляет министерство имущественных и земельных отношений Приморского края.

Уставный капитал полностью оплачен.

Участники Акционерного общества:

Наименование участника	На 31.12.2025г	На 31.12.2024г	На 31.12.2023г
Приморский край	100 % (5 348 190 шт.)	100 % (5 348 190 шт.)	100 % (2 983 665 шт.)
Итого	100%	100%	100%

Общество не имеет конечного бенефициарного владельца, т.к. в соответствии с п.7 ст. 6 Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов...» создано субъектом РФ, которое имеет 100 процентов акций (долей) в капитале – Приморский край.

У Общества отсутствуют обособленные подразделения, филиалы и представительства.

1.1.3. Сведения об органах управления и контроля

1.1.3.1. Информация об органах управления:

АО «Корпорация развития Приморского края» - непубличное акционерное Общество, в котором корпоративное управление является необходимым условием успешной финансово-хозяйственной деятельности и повышения инвестиционной привлекательности.

Корпоративное управление Обществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством: Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 года № 208-ФЗ, а также Уставом Общества.

Корпоративное управление Общества строится на принципах прозрачности, доступности, регулярности, полноты и достоверности информации на всех уровнях.

Структура корпоративного управления Общества является трехуровневой и состоит из Общего собрания акционеров, Наблюдательного совета, Генерального директора Общества.

В соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 года № 208-ФЗ и разделами 14, 33 и 38 Устава Общества, управление Обществом осуществляется следующими органами:

–Общее собрание акционеров - высший орган управления Обществом;

–Наблюдательный совет – орган, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества в пределах компетенции, определенной Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом.

–Генеральный директор, назначаемый на должность решением Наблюдательного совета.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

Генеральный директор Общества подотчетен Наблюдательному совету Общества и Общему собранию акционеров Общества.

Общее собрание акционеров – высший орган управления Обществом.

Единственным акционером Общества является Приморский край в лице Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края, осуществляющего полномочия общего собрания акционеров.

В 2025 году проведено 4 общих собраний акционеров.

В соответствии с Законом Приморского края от 17.05.2007 года № 68-КЗ «О порядке управления находящимися в государственной собственности Приморского края акциями акционерных обществ и использовании специального права на участие Приморского края в управлении открытыми акционерными обществами («золотой акции»)» решения общих собраний акционеров приняты и оформлены распоряжениями департамента земельных и имущественных отношений Приморского края, осуществляющим полномочия акционера акционерного общества «Корпорация развития Приморского края», 100 (сто) процентов голосующих акций, которого находятся в собственности Приморского края.

Сведения о проведении общих собраний акционеров

№ п/п	Дата проведения заседания/ собрания	Вопросы, внесенные в повестку дня	Представители	Результат голосования по повестки дня вопросам
Собрания акционеров				
1	№ 266-ри от 24.06.2025	Протокол наблюдательного совета № 09-25 от 17.06.2025	Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края, осуществляющее	Решение единственного акционера: 1. Прекратить досрочно полномочия членов Наблюдательного совета Общества. 2. Определить, что количе-

			<p>полномочие общего собрания акционеров АО «КРПК», 100% акций которого находятся в собственности Приморского края</p>	<p>ственный состав Наблюдательного совета Общества составляет пять членов.</p> <p>3. Избрать Наблюдательный совет Общества в следующем составе:</p> <p>Стецко Николай Игоревич-заместитель Председателя Правительства Приморского края;</p> <p>Москалев Александр Валерьевич- министр строительства Приморского края;</p> <p>Блохин Андрей Игоревич-министр экономического развития Приморского края;</p> <p>Набойченко Наталья Борисовна – министр туризма Приморского края;</p> <p>Кузнецова Юлия Васильевна-заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края.</p>
2	№ 273-ри от 30.06.2025	Протокол наблюдательного совета № 10-25 от 26.06.2025	<p>Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края, осуществляющее полномочие общего собрания акционеров АО «КРПК», 100% акций которого находятся в собственности Приморского края</p>	<p>Решение единственного акционера:</p> <p>1. Не распределять прибыль и убытки по итогам деятельности Общества за 2024 год.</p> <p>2. Не выплачивать дивиденды по итогам деятельности за 2024 год ввиду получения убытка Общества.</p> <p>3. Избрать Наблюдательный совет Общества в следующем составе:</p> <p>Стецко Николай Игоревич-заместитель Председателя Правительства Приморского края;</p> <p>Москалев Александр Валерьевич- министр строительства Приморского края;</p> <p>Блохин Андрей Игоревич-министр экономического развития Приморского края;</p> <p>Набойченко Наталья Бо-</p>

				<p>рисовна – министр туризма Приморского края;</p> <p>Кузнецова Юлия Васильевна-заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края.</p> <p>4. Назначить аудиторской организацией для проведения обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год ООО «Налогинформ».</p>
3	№ 420-ри от 10.10.2025	Протокол наблюдательного совета № 15-25 от 03.09.2025	Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края, осуществляющее полномочие общего собрания акционеров АО «КРПК», 100% акций которого находятся в собственности Приморского края	<p>Решение единственного акционера:</p> <p>1. Утвердить устав Общества в новой редакции.</p> <p>2. Поручить генеральному директору Общества Трофимову Игорю Вячеславовичу выступить заявителем при государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 17 федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».</p>
4	№ 501-ри от 28.11.2025	Протокол наблюдательного совета № 19-25 от 21.11.2025	Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края, осуществляющее полномочие общего собрания акционеров АО «КРПК», 100% акций которого находятся в собственности Приморского края	<p>Решение единственного акционера:</p> <p>1. Увеличить уставный капитал Общества на сумму 2 892 704 (два миллиарда восемьсот девяносто два миллиона семьсот четыре тысячи) рублей путём размещения 2 892 704 (двух миллионов восьмисот девяноста двух тысяч семисот четырех) штук обыкновенных акций общества стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая, на следующих условиях:</p> <p>Способ размещения – закрытая подписка;</p> <p>Круг потенциальных покупателей ценных бумаг –</p>

				<p>Приморский край, в лице министерства имущественных и земельных отношений Приморского края, ОГРН 1072540005724;</p> <p>цена размещения 1 (одной) дополнительной обыкновенной акции – 1000 (одна тысяча) рублей;</p> <p>форма оплаты дополнительных обыкновенных акций – денежные средства в рублях Российской Федерации;</p> <p>порядок и сроки оплаты: перечисление денежных средств на расчетный счет Общества.</p> <p>2. Внести изменения в устав Общества, утвержденный распоряжением министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 10 октября 2025 года № 420-ри, и утвердить их.</p> <p>3. Поручить генеральному директору Общества Трофимову Игорю Вячеславовичу выступить заявителем при государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 17 федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».</p>
--	--	--	--	---

1.1.3.2. Сведения об органе, осуществляющем общее руководство деятельностью Общества.

Органы управления АО «Корпорация развития Приморского края»:

Общее собрание акционеров - высший орган управления Обществом;

Наблюдательный совет – орган осуществляющий общее руководство деятельностью Общества в пределах компетенции, определенной Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом.

Состав Наблюдательного совета:

В 2025 году действовало 2 состава Наблюдательного совета.

На основании распоряжения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 286-ри от 28.06.2024 года был избран новый состав наблюдательного совета, действующий по 23.06.2025:

- Блоцкий Виталий Иосифович- председатель Наблюдательного совета, работающий первым заместителем Председателя Правительства Приморского края;
- Москалев Александр Валерьевич- министр строительства Приморского края;
- Трофимов Игорь Вячеславович – первый заместитель министра экономического развития Приморского края;
- Кузнецова Юлия Васильевна- заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;
- Шиш Елена Николаевна- заместитель министра энергетики и газоснабжения Приморского края;
- Праслов Дмитрий Анатольевич – директор, НО «Фонд поддержки обманутых дольщиков Приморского края».

На основании распоряжений министерства имущественных и земельных отношений Приморского края № 266-ри от 24.06.2025, № 273-ри от 30.06.2025 года избран новый состав наблюдательного совета, действующий по настоящее время:

- Стецко Николай Игоревич-заместитель Председателя Правительства Приморского края;
- Москалев Александр Валерьевич- министр строительства Приморского края;
- Блохин Андрей Игоревич-министр экономического развития Приморского края;
- Набойченко Наталья Борисовна – министр туризма Приморского края;
- Кузнецова Юлия Васильевна-заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края.

1.1.3.3 Сведения об исполнительном органе акционерного общества

В соответствии с п. 38 Устава руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором.

На должность временно исполняющего обязанности генерального директора АО «Корпорация развития Приморского края» с 20 мая 2024 года до момента назначения генерального директора Общества в соответствии с Уставом назначен Ибрагимов Рашид Дадаевич (протокол от 17 мая 2024 года № 49-24 заседания Наблюдательного совета АО «Корпорация развития Приморского края»).

Фамилия, имя, отчество	Ибрагимов Рашид Дадаевич – ВРИО генерального директора
Год рождения	1990
Сведения об образовании	В 2010 году окончил Дагестанский государственный технический университет «Автомобильные дороги и аэродромы»
Сведения о должностях, занимаемых за последние 5 лет	с апреля 2011 года по февраль 2023 года – главный специалист сметно-договорного отдела ОАО «ЧиркейГЭСстрой», с ноября 2023 года по 19 мая 2024 года Директор ООО УКПП БК, с 20 мая 2024 года до 16.05.2025 - ВРИО генерального директора АО «Корпорация развития Приморского края»
Документ-основание	Протокол заседания Наблюдательного совета АО «Корпорация развития Приморского края» № 49-24 от 17.05.2024 года.

На должность генерального директора АО «Корпорация развития Приморского края» с 19 мая 2025 года назначен Трофимов Игорь Вячеславович (протокол от 19 мая 2025 года № 08-25 заседания Наблюдательного совета АО «Корпорация развития Приморского края»).

Фамилия, имя, отчество	Трофимов Игорь Вячеславович – Генеральный директор
Год рождения	1990
Сведения об образовании	В 2012 году закончил ФГОУ ВПО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса» по специальности «Экономист»
Сведения о должностях, занимаемых за последние 5 лет	14.02.2019 – 01.03.2023 – Исполнительный директор АО «Корпорация развития Приморского края»; 02.03.2023 – 22.09.2023 – Генеральный директор АО «Корпорация развития Приморского края»; 20.11.2023 – 16.05.2025 – Первый заместитель министра экономического развития Приморского края 19.05.2025 – настоящее время – Генеральный директор АО «Корпорация развития Приморского края».
Документ-основание	Протокол заседания Наблюдательного совета АО «Корпорация развития Приморского края» № 08-25 от 19.05.2025 года.

1.1.3.4. Сведения о контрольном органе Акционерного общества

В соответствии с п. 46.1 Устава АО «КРПК» для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Наблюдательным советом Общества избирается ревизионная комиссия (ревизор) Общества.

Протоколом № 55-24 заседания Наблюдательного совета Общества от 17.12.2024 года ревизионная комиссия АО «КРПК» утверждена в следующем составе:

Шарова Виталия Германовна – главный бухгалтер АО «КРПК»;

Туматов Шагдыр Олегович – начальник финансово-экономического отдела АО «КРПК»;

Шапошникова Ирина Александровна – начальник финансово-экономического отдела ООО «УКПП «Большой Камень».

Протоколом № 10-25 заседания Наблюдательного совета Общества от 26.06.2025 года ревизионная комиссия АО «КРПК» утверждена в следующем составе:

Шарова Виталия Германовна – главный бухгалтер АО «КРПК»;

Туматов Шагдыр Олегович – начальник финансово-экономического отдела АО «КРПК»;

Шапошникова Ирина Александровна – начальник финансово-экономического отдела ООО «УКПП «Большой Камень».

Вознаграждение членам ревизионной комиссии не выплачивается.

1.2. Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом в 2025 г. являлись:

1) разработка и внедрение стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования в целях снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков и кредитов, в том числе при реализации специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан;

2) разработка и внедрение механизмов повышения доступности жилья и программ финансирования объектов инфраструктуры, в том числе путем приобретения облигаций с залоговым обеспечением, предоставления целевых займов на приобретение объектов инфраструктуры, предоставления поручительств по обязательствам организаций по приобретению объектов инфраструктуры;

3) направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование кредитных и иных организаций путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам и займам, покупки закладных, ипотечных ценных бумаг и иных ценных

бумаг, обеспеченных ипотекой, облигаций с залоговым обеспечением, а также рефинансирование ипотечных, жилищных и инфраструктурных активов в иных формах;

4) размещение собственных и привлеченных денежных средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций;

5) предоставление кредитным и не кредитным организациям целевых займов в рамках программ развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ стимулирования кредитования жилищного строительства и финансирования объектов инженерной инфраструктуры, реализуемых Обществом;

6) предоставление займов непосредственно физическим лицам в случае принятия такого решения соответствующим органом Общества;

7) привлечение денежных средств путем выпуска и (или) организации выпуска ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, обязательства по которым обеспечены ипотечным покрытием, а также привлечение займов от третьих лиц и иных форм, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе (но не исключительно) на цели финансирования и рефинансирования задолженности перед кредитными и некредитными организациями;

8) предоставление Обществом поручительств, а также иные формы принятия рисков по программам развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ финансирования инженерной инфраструктуры;

9) подготовка предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы, а также содействие становлению в регионах России необходимой законодательной и нормативной базы, в том числе путем организации и проведения практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования, а также рынка строительства доступного жилья;

10) оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного жилищного кредитования в части разработки и внедрения новых кредитных продуктов, оценки кредитного качества ипотечных ценных бумаг, организации, подготовки и проведения, связанных с выдачей, рефинансированием ипотечных кредитов, покупкой, продажей, хранением и сопровождением закладных, выпуском ипотечных ценных бумаг и прочим, в том числе путем осуществления и распространения методических и методических разработок, проведения семинаров и конференций;

11) развитие инфраструктуры по хранению, купле-продаже, сопровождению и залогоу ипотечных кредитов (займов) и закладных, а также ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотечными активами;

12) осуществление в соответствии с законодательством инвестиционной деятельности, включая эмиссию собственных ценных бумаг (в том числе акций, облигаций и производственных финансовых инструментов), покупку и продажу ценных бумаг, в том числе облигаций с залоговым обеспечением, создание инвестиционных институтов для обеспечения интересов Общества и его дочерних обществ;

13) приобретение и совершение любых операций и сделок с объектами недвижимого имущества, в том числе в отношении которых применяются процедуры обращения взыскания на жилое помещение, которое было заложено в обеспечение исполнения обязательств заемщиков/залогодателей по ипотечным кредитам (займам);

14) предоставление принадлежащих Обществу объектов недвижимого имущества гражданам и организациям по договорам найма или аренды;

15) осуществление Обществом функций единоличного исполнительного органа других организаций, в том числе некоммерческих организаций, реализующих социальную поддержку граждан на рынке жилья и рынке ипотечного жилищного кредитования;

16) совершение юридически значимых действий и сделок с земельными участками, находящимися в собственности Приморского края, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, объектами недвижимого имущества, иным имуществом, в порядке, установленном региональным законодательством;

17) предоставление дочерним обществам и некоммерческим организациям Общества услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, управлению ликвидностью и рисками, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, исполнительными органами, органами местного самоуправления, и иных услуг, определенных договорами между ними;

18) осуществление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом, безвозмездной передачи Приморскому краю, юридическим лицам, созданным Приморским краем, находящегося в собственности Общества, его дочерних обществ и некоммерческих организаций имущества, в том числе в качестве пожертвований;

19) осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг в соответствии с лицензией;

20) осуществление инвестиций в паевые инвестиционные фонды в целях формирования фонда наемного/арендованного жилья и иных объектов недвижимого имущества с привлечением коллективных инвестиций.

21) выполнение функций заказчика, технического заказчика, строительного контроля на период строительства;

22) осуществление предварительного выбора перспективных земельных участков с точки зрения их освоения в целях строительства инвестиционных объектов;

23) заключение соглашений о сотрудничестве с органами местного самоуправления Приморского края в сфере реализации проектов развития территорий;

24) управление инвестиционными проектами;

25) осуществление строительной деятельности;

26) оказание научно-технических, переводческих, представительских, информационных, учебных, образовательных, посреднических услуг в соответствии с действующим законодательством;

27) оказание транспортно-экспедиционных услуг;

28) оказание рекламных и маркетинговых услуг;

29) осуществление инвестиционно- коммерческой деятельности;

30) осуществление деятельности в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве.

1.2.1. Зарегистрированные виды экономической деятельности

№ п/п	ОКВЭД	Вид деятельности
1.	68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.2.2. Фактически осуществляемые виды деятельности в отчетном периоде:

№ п/п	ОКВЭД	Вид деятельности
1.	68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.2.3. Раскрытие информации о лицензиях

Лицензии отсутствуют

1.2.4. Членство в СРО

Общество является членом саморегулируемой организации (СРО) по следующим направлениям деятельности

Вид деятельности	Наименование СРО	Дата внесения в реестр СРО	Регистрационный номер в реестре СРО
------------------	------------------	----------------------------	-------------------------------------

Подготовка проектной документации	Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Альянс проектировщиков профессионалов»	11.03.2022	148
Инженерные изыскания, подготовка проектной документации, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства.	Союз строителей Саморегулируемая организация «Дальмонтажстрой» (Союз строителей СРО ДМС)	11.10.2021	853

1.2.5. Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества – регистраторе

Реестр акционеров Общества ведет

Наименование: ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ФИЛИАЛ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РЕГИСТРАТОРСКОЕ ОБЩЕСТВО «СТАТУС» (ИНН 7707179242)

Место нахождения (почтовый адрес): 690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, 6

Телефон: (423) 222-45-18

Адрес электронной почты: dvreestr@mail.ru

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг №10-000-1-00304

Дата выдачи лицензии: 12.03.2004 г.

Срок действия лицензии: без ограничения срока действия

Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется указанным регистратором: с 26.12.2014 г.

1.2.6. Сведения об аудиторском Акционерного общества

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», для ежегодной проверки и подтверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, Общество обязано привлечь независимого аудитора. Конкурс по отбору аудиторской организации проводится в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В соответствии со ст. 86 Федерального закона «Об акционерных обществах» «Общее собрание акционеров утверждает аудитора общества. Размер оплаты его услуг определяется советом директоров (наблюдательным советом) общества».

Согласно Протокола подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) от 22.04.2025 № ИЭОК1 по отбору аудиторской организации для заключения контракта на Оказание услуг по проведению обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности общественно значимой организации за 2025 год, победителем признано Общество с ограниченной ответственностью «НАЛОГИНФОРМ». Указанная аудиторская организация утверждена в качестве аудитора Общества.

С 20.11.2025 г. в результате завершения процедуры реорганизации ООО «Налоговые и бухгалтерские консультанты» является правопреемником ООО «Налогинформ», в том числе всех его прав и обязанностей по существующим контрактам.

ООО «Налоговые и бухгалтерские консультанты» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), (ОРНЗ № 11606074380 от 15.12.2016) и в соответствии с требованиями части 2 статьи 5.1 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» внесено Реестр аудиторских организаций, оказывающих аудиторские услуги общественно значимым организациям (Номер реестровой записи 250002).

Адрес: 644046, Омская область, город Омск, улица Братская, дом 19, корпус 2, помещение 8П. ИНН 7404031215, КПП 740401001, ОГРН 1027400579216.

Размер оплаты услуг аудитора определен протоколом Наблюдательного совета № 04-25 от 14.03.2025 года в размере 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 коп.

1.2.7. Сведения о численности сотрудников

Среднемесячная заработная плата персонала в 2025 году составила 167 953 рублей.

Списочная численность персонала по состоянию на 31.12.2025 года составила 44 человек.

Изменение численности персонала в 2025 году:

- списочная численность по состоянию на 01.01.2025 года составляла 43 человека;
 - в 2025 году было принято на работу 21 человека;
 - в 2025 году было уволено 22 человек, из них по собственному желанию 15, по истечению срока действия трудового договора 1, отказ работника от продолжения работы при изменении определенных сторонами условий трудового договора 0, по соглашению сторон 6.
- Случаев депремирования руководящего персонала в 2025 году не возникало.

2. Основные элементы учетной политики организации

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета

Утверждена Приказом от 28.12.2024 г. № 111 ОД, в связи с введением в действие с 01.01.2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация" и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Настоящая учетная политика устанавливает основы формирования (выбора и обоснования) и раскрытия учетной политики Общества. При оценке статей бухгалтерской отчетности обеспечивается соблюдение допущений и требований, предусмотренных Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным в редакции приказом Минфина РФ от 27.04.2012г.№55н.

Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Общества.

Исправление в бухгалтерском учете ошибок и раскрытие информации об ошибках в отчетности производится в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина РФ от 28.06.2010 года №63н.

Существенной признается ошибка, в результате исправления которой итог группы статей бухгалтерского баланса, содержащий исправленный показатель, или значение группы статей Отчета финансовых результатов и других форм бухгалтерской отчетности изменится более чем на 10%.

Если ошибка превышает количественный критерий существенности, но по своему характеру не влияет на принятие экономических решений заинтересованными пользователями, то она не признается существенной.

Существенную ошибку предшествующего отчетного года, выявленную после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляют в порядке, установленном пунктом 14 ПБУ 22/2010, без ретроспективного пересчета.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

2.2. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов осуществлять в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденные приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н (далее-ФСБУ 14/2022).

Установить стоимостной лимит для учета объектов нематериальных активов в размере 100000 рублей (п. 4 и 7 ФСБУ 14/2022). Затраты на приобретение, создание активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющие стоимость ниже указанного лимита, признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль за наличием и движением стоимости нематериальных активов ниже лимита осуществляется на забалансовом счете «Нематериальные активы, принятые в пользование».

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект (п.11 ФСБУ 14/2022).

Определить группы нематериальных активов: компьютерные программы, для управленческих, учетных и коммерческих целей; базы данных; лицензии и разрешения, другие НМА (п.12 ФСБУ 14/2022).

Объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете группам и видам по первоначальной стоимости (п.13 ФСБУ 15/2022).

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации с даты признания в бухгалтерском учете по дате выбытия нематериального актива. Амортизация за неполный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней эксплуатации (п. 32 и 38 ФСБУ 14/2022). Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Организация не проверяет стоимость объектов нематериальных активов на обесценение (п. 3 и 43 ФСБУ 14/2022).

Организация отражает последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей (п.53 ФСБУ 14/2022 и п.3 и 4 ПБУ21/2008).

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

2.3. Учет основных средств.

Учет основных средств осуществлять в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 1.09.2020 № 204н (далее-ФСБУ 6/2020).

Установить стоимостной лимит для учета основных средств в размере 100 000 рублей (п.5 ФСБУ 6/2020). Затраты на приобретение, создание активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющие стоимость ниже указанного лимита, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Определить группы основных средств: недвижимость (здания, земельные участки), машины и оборудования, офисное оборудование, транспортные средства.

Определять срок полезного использования объекта основных средств при постановке объекта на учет, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п. 8 ФСБУ 6/2020). Определить срок полезного использования основных средств исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или совершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020). Не подлежат амортизации: основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, и др.);

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, а прекращение - с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Ликвидационная стоимость основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Ликвидационной стоимостью считается величина, которую организация может получить после выбытия объекта по окончании срока полезного использования за вычетом предполагаемых затрат, которые могут возникнуть при выбытии. Если при выбытии объектов основных средств в конце срока полезного использования не ожидаются поступления, или если ожидаемая к поступлению сумма не является существенной или не может быть определена, ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020).

Восстановление основных средств может осуществляться посредством текущего ремонта. Замена любой из составных частей комплекса признается текущим ремонтом с отнесением расходов на «Основное производство» на соответствующие статьи затрат, при условии, что в результате ремонта инвентарного объекта не изменились первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.).

Затраты на осуществление текущего ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Существенные затраты на ремонт, технический осмотр или обслуживание основных средств с частотой более 12 месяцев или обычного операционного цикла дольше 12 месяцев признаются самостоятельными инвентарными объектами (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Стоимость объекта основных средств, который выбывает или не способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем, подлежит списанию с бухгалтерского учета.

При списании остаточная стоимость основных средств включается в прочие расходы того отчетного периода, к которому они относятся.

Выбытие объектов основных средств отражается обособленно на счете 01.

Капитальные вложения (п. 5 ФСБУ 26/2020) включают в себя в том числе стоимость еще не использованных материальных ценностей, приобретенных для создания, улучшения или восстановления объектов ОС, - независимо от счета, на котором они учтены (пп. "а" п. 5 ФСБУ 26/2020, пп. "а" п. 2 Информационного сообщения Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-28).

Товарно-материальные ценности, приобретенные для модернизации основных средств (и для проведения капитальных ремонтов, если они признаются в составе компонентов основных средств), учитываются в составе внеоборотных активов, а приобретенные для текущего ремонта - в составе оборотных.

В составе основных средств отражены активы, удовлетворяющие условиям п.5 ФСБУ 6/2020) стоимость больше 100 000 руб.

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по переоцененной стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости, учитываемой по первоначальной стоимости.

В бухгалтерском учете основные средства показаны по переоцененной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации с учетом переоценки.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020). Не подлежат амортизации: основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки).

Стоимость основных средств, кроме инвестиционной недвижимости, переоценивается ежегодно, по состоянию на последнюю отчетную дату, таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016г., регистрационный № 40940) с привлечением оценочной организации.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по переоцененной стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости, учитываемой по первоначальной стоимости.

Способ пересчета первоначальной стоимости и накопленной амортизации основного средства - пропорциональный способ, при котором первоначальная стоимость и накопленная амортизация пересчитываются таким образом, чтобы балансовая стоимость основного средства после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств при постановке объекта на учет, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды организации (п. 8 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования основных средств исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов; - ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Группа основных средств	Срок полезного использования, мес.
Здания	от 120 до 642
Сооружения	от 120 до 180
Офисное оборудование	47
Транспортные средства	от 74 до 162
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 84 до 121

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, а прекращение - с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Ликвидационная стоимость основных средств определяется при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Ликвидационной стоимостью считается величина, которую организация мо-

жет получить после выбытия объекта по окончании срока полезного использования за вычетом предполагаемых затрат, которые могут возникнуть при выбытии. Если при выбытии объектов основных средств в конце срока полезного использования не ожидаются поступления, или если ожидаемая к поступлению сумма не является существенной или не может быть определена, ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020).

В 2025 году отсутствовали объекты учета аренды, квалифицируемые в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Предоставленные в аренду основные средства по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой соответствуют операционной аренде.

2.4. Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

- готовая продукция, предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

- активы, удовлетворяющие критериям отнесения к основным средствам, стоимостью до утвержденного лимита отнесения к основным средствам (малоценные основные средства);

- расходы будущих периодов в сумме фактических затрат за вычетом их части, отнесенной на расходы истекших периодов.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер в однородной группе.

ФСБУ 5/2019 не применяется к запасам для управленческих нужд, а затраты на их приобретение признаются расходами периода, в котором были понесены, а именно:

- канцелярские товары и принадлежности,

- компьютерные запчасти и комплектующие, подлежащие монтажу,

- хозяйственные принадлежности,

- лекарственные средства для аптечки офиса,

- дезинфицирующие средства и средства индивидуальной защиты,

- подарки.

В фактическую себестоимость запасов включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС).

При отпуске запасов для непосредственного использования подразделениями себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости. Резерв под обесценивание не создается.

В случае приобретения запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), является справедливая стоимость запасов, рассчитанная рыночным подходом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о запасах приводится в разд. II "Оборотные активы" по строке 1210 "Запасы" по балансовой стоимости.

Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, списываются в расходы по обычным видам деятельности в периоде, в котором затраты были понесены - то есть в периоде приобретения запасов (п. 2 ФСБУ 5/2019, п. п. 5, 16 ПБУ 10/99).

Активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, считаются запасами.

Аналитический учет материалов ведется по материально-ответственным лицам, местам хранения материалов и отдельными их наименованиями (видам, сортам, партиям, размерам и т.д.).

Фактическая стоимость безвозмездно полученных запасов, а также остающиеся от выбытия основных средств и другого имущества, а также выявленных в результате инвентаризации, определяется исходя их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Материалы для управленческих нужд признаются расходами периода, в котором были понесены.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации.

В 2025 году резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

В фактическую себестоимость НЗП и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

Общехозяйственные (управленческие) расходы в себестоимость НЗП не включаются, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции. Общество на каждую отчетную дату проводит проверку на наличие признаков обесценения.

2.5. Учет финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода (ПБУ 19/02)

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Общество ежегодно, по состоянию на 31 декабря, при наличии признаков обесценения проводит проверку финансовых вложений на обесценение.

В соответствии с п. 38 ПБУ 19/02 организация обязана проводить проверку финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, на обесценение. В Обществе применяются следующие методы определения расчетной стоимости финансовых вложений в целях создания резерва под обесценение:

- вклады в уставные капиталы, акции (доли) некотируемых организаций - на основе величины чистых активов организации-эмитента: расчетная стоимость = доля участия × (чистые активы /

уставный капитал). При отрицательной динамике чистых активов за три года подряд применяется коэффициент снижения стоимости, определяемый экспертом;

- предоставленные займы, депозиты, векселя, долговые ценные бумаги без рыночных котировок: дисконтирование ожидаемых денежных потоков (п. 23 ПБУ 19/02) с использованием рыночной ставки дисконта для аналогичных обязательств. Допускается также экспертная оценка дисконта, по которому долг может быть реализован на рынке (например, на основе данных о финансовом состоянии заемщика);

- иные финансовые вложения (паи инвестиционных фондов, права требования): Метод оценки по справедливой стоимости с применением подходов, установленных МСФО (IFRS) 13, или иные методы, обеспечивающие достоверное представление в отчетности.

Расчетная стоимость определяется на каждую отчетную дату при наличии признаков обесценения, указанных в п. 37 ПБУ 19/02 (существенное снижение стоимости, отсутствие положительной динамики, наличие признаков банкротства должника и др.). Разница между учетной и расчетной стоимостью формирует резерв под обесценение финансовых вложений (п. 38 ПБУ 19/02).

2.6. Учет расходов по займам и кредитам

Бухгалтерский учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015)

В соответствии с п.15 ПБУ 15/2008 учет организацией-векселедателем начисленных процентов по причитающемуся к оплате векселю учитываются в составе прочих расходов в тех периодах, к которым относятся данные начисления.

В соответствии с п.16 ПБУ 15/2008 учет организацией-эмитентом начисленных процентов (дисконта) по причитающейся к оплате облигации учитываются в составе прочих расходов в тех периодах, к которым относятся данные начисления.

В соответствии с п.6 и 8 ПБУ 15/2008 учет дополнительных расходов по займам признается в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

2.7. Признание доходов и расходов

Доходами от обычных видов деятельности признаются выручка от оказания услуг и продажи товаров. Выручка от продажи жилых и нежилых помещений признается по дате государственной регистрации перехода права собственности.

Финансовый результат от сдачи многоквартирного дома Общество определяет на дату получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Выручка от продажи продукции, выполнения работ и оказания услуг признавалась по мере выполнения работ и оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов.

Выручка от реализации ТМЦ признается на момент перехода права собственности, установленный договором купли-продажи.

Выручка от выполнения строительно-монтажных работ (долгосрочного характера) признается в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008 и Методикой отражения в бухгалтерском учете операций, связанных с применением ПБУ 2/2008.

Способ "по степени готовности" предусматривает, что выручка по договору и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

В случае если по договору объем работ включает поставку материалов и оборудования, то степень завершенности работ по договору определяется с учетом приобретенных материалов и оборудования.

В отчетности выручка отражена за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества отражаются проценты по депозитному вкладу Общества, проценты по НСО (неснижаемый согласованный остаток денежных средств на расчётном счёте, хранящихся в течение определённого периода, на который банк начисляет проценты).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с оказанием услуг, продажи товаров.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в расходах полностью в периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В составе прочих расходов Общества признаны:

расходы по продаже, выбытию или прочему списанию основных средств, материалов и иных активов. К иным активам в данном контексте не относятся денежные средства, продукция и товары;

проценты, уплачиваемые организацией за представленные ей в пользование денежные средства;

другие расходы.

Прочие расходы показываются в отчете о финансовых результатах свернуто по отношению к соответствующим доходам, когда расходы и связанные с ними доходы, возникшие в результате одного и того же аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

2.8. Учет доходов и расходов по договорам строительного подряда

Бухгалтерский учет доходов, расходов и финансовых результатов ведется отдельно по каждому исполняемому договору.

В случае, когда одним договором предусмотрено строительство комплекса объектов для одного или нескольких заказчиков по единому проекту, для целей бухгалтерского учета строительство каждого объекта рассматривается как отдельный договор при соблюдении одновременно следующих условий:

- а) на строительство каждого объекта имеется техническая документация;
- б) по каждому объекту могут быть достоверно определены доходы и расходы.

Два и более договоров, заключенных организацией с одним или несколькими заказчиками, рассматриваются как один договор при соблюдении одновременно следующих условий:

- а) в силу взаимосвязи отдельные договоры фактически относятся к единому проекту с нормой прибыли, определенной в целом по договорам;
- б) договоры исполняются одновременно или последовательно (непрерывно следуя один за другим).

В случае, когда при исполнении договора в техническую документацию вносится дополнительный объект строительства (дополнительные работы), строительство дополнительного объекта (выполнение дополнительных работ) должно рассматриваться как отдельный договор при соблюдении хотя бы одного из следующих условий:

а) дополнительный объект (дополнительные работы) по конструкционным, технологическим или функциональным характеристикам существенно отличается от объектов, предусмотренных договором;

б) цена строительства дополнительного объекта (дополнительных работ) определена на основе согласованной сторонами дополнительной сметы.

Доходы по договору признаются организацией доходами от обычных видов деятельности.

Способ определения признанной в отчетном периоде выручки по договору: Способ "по степени готовности" предусматривает, что выручка по договору и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной организацией степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором).

В случае если по договору объем работ включает поставку материалов и оборудования, то степень завершенности работ по договору определяется с учетом приобретенных материалов и оборудования. Расходы по договору признаются организацией расходами по обычным видам деятельности.

2.9. Учет расчетов по налогу на прибыль.

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

Величина списанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, включена в показатель строки «Прочее» отчета о финансовых результатах. В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 способ определения величины текущего налога на прибыль (ТНП) (метод расчета разниц).

Величины текущего налога на прибыль (ТНП) определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина ТНП соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль (так называемый балансовый метод).

В соответствии с п.3 ПБУ 18/02 информация о постоянных и временных разницах отражаются на счетах бухгалтерского учета. Отклонения между значениями бухгалтерской прибыли и налогооблагаемой прибыли трактуются с позиции ПБУ 18/2 как постоянные и временные разницы.

Порядок отражения в бухгалтерском балансе сумм ОНА и ОНО осуществляется развернуто.

2.10. Учет государственной помощи

Учет государственной помощи осуществляется в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2000 N 92н (ред. от 04.12.2018).

В соответствии с п. 21 ПБУ 13/2000 способ представления в бухгалтерской отчетности информации о доходах будущих периодов, признанных при получении бюджетных средств на финансирование капитальных затрат осуществляется одним из способов:

Информация о доходах будущих периодов, признанных при получении бюджетных средств на финансирование капитальных затрат принимается в качестве обособленной статьи в составе долгосрочных обязательств. При этом суммы, отнесенные в отчетном периоде на финансовые результаты, представляются в отчете о финансовых результатах в качестве отдельной статьи доходов.

В соответствии с п. 21 ПБУ 13/2000 способ представления в бухгалтерской отчетности информации о доходах, признаваемых в связи с получением бюджетных средств на финансирование текущих затрат, осуществляется следующим способом. По мере осуществления расходов доходы представляются в отчете о финансовых результатах в качестве суммы, уменьшающей расходы, на финансирование которых получены соответствующие бюджетные средства.

2.11. Бухгалтерский учет аренды.

По каждому договору аренды единовременно признается на конец года, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом отражается на субсчете «Основные средства, переданные в аренду» к счету 01 «Основные средства». При использовании права не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде Общество учитывает арендные платежи в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды ежемесячно.

Руководствуясь принципом рациональности ведения бухгалтерского учета согласно п.6 ПБУ1/2008, Общество допускает отступление от соблюдения требования Стандарта, если аренда, которая должна признаваться в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не превышают 0,05% от балансовой стоимости активов в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. В этом случае не отражение ППА и обязательств по аренде признается допустимым отклонением, так как данное отступление не влияет на достоверность сведений в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В части операционной аренды - порядок признания доходов от аренды является равномерным и квалифицируется как прочие доходы (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. 7 ПБУ 9/99).

Объекты учета субаренды классифицируются арендатором (промежуточным арендодателем) исходя из соответствующих условий договора аренды. При этом если арендатор (промежуточный арендодатель) применяет пункт 14 настоящего Стандарта, то соответствующие объекты учета субаренды классифицируются как объекты учета операционной аренды (п.27 ФСБУ 25/2018).

В части финансовой аренды - на дату предоставления предмета аренды арендодатель в качестве актива признает инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости (п. п. 32, 33 ФСБУ 25/2018). Данный актив представляет собой дебиторскую задолженность. Он отражается на счете 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами".

В дебет этого счета арендодатель включает справедливую стоимость предмета аренды. ОС, предоставленное в аренду, списывается с бухгалтерского учета (п. 34 ФСБУ 25/2018, пп. "б" п. 40 ФСБУ 6/2020, утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н). Справедливая стоимость определяется по правилам МСФО (п.8 ФСБУ 25/2018) При списании объекта ОС сумма накопленной амортизации относится в уменьшение его первоначальной стоимости (п. 42 ФСБУ 6/2020).

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета (пп. "б" п. 33 ФСБУ 6/2020).

В течение срока аренды чистая стоимость инвестиции увеличивается на сумму процентов и уменьшается на полученные арендные платежи (без учета НДС) (п. п. 7, 36 ФСБУ 25/2018).

В бухгалтерском учете арендодателя доходы в виде арендной платы не отражаются. В составе доходов признаются проценты, начисленные на стоимость инвестиции в аренду. Начисленные проценты учитываются ежемесячно. Если предоставление имущества в аренду для арендодателя является предметом его деятельности, проценты включаются в состав доходов от обычных видов деятельности (п. 37 ФСБУ 25/20218, п. 5 "Доходы организации" ПБУ 9/99), во всех остальных случаях квалифицируются как прочие доходы.

Процентный доход арендодатель рассчитывает путем умножения чистой стоимости инвестиции в аренду на начало периода, за который определяется доход, на процентную ставку за такой период. В качестве процентной ставки используется ставка, при которой приведенная валовая стоимость инвестиции на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и затрат, понесенных арендодателем в связи с договором аренды (п. п. 33, 37 ФСБУ 25/2018). Для учета операций по аренде используются следующие счета бухгалтерского учета:

- 01.03 «Арендованное имущество»
- 02.03 «Амортизация арендованного имущества»
- 76.07 «Расчеты по аренде»
- 76.07.1 «Арендные обязательства»
- 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам»
- 76.07.5 «Проценты по аренде»
- 76.07.9 «НДС по арендным обязательствам».

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В этом случае арендные платежи Общество учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды, а такие объекты основных средств учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в оценке, указанной в договоре. Для земельных участков (частей земельного участка), в случае отсутствия информации об оценке, применяется оценка, равная кадастровой стоимости земельного участка (части земельного участка) на отчетную дату.

В организации применяется линейный способ начисления амортизации ППА. Право пользования активом в бухгалтерском балансе отражается по строке 1150 "Основные средства" (в отношении арендованных основных средств) с раскрытием информации в примечаниях о включении ППА.

2.12. Учет капитальных вложений

К основным средствам относятся активы, соответствующие определению ФСБУ 6/2020 «Основных средств», если его первоначальная стоимость составляет более 100 000 рублей.

Объекты основных средств в бухгалтерском учете отражаются по первоначальной стоимости.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30 % первоначальной стоимости основного средства.

В целях обеспечения контроля над активами, которые соответствуют критериям для признания основными средствами, стоимостью не более утвержденного лимита (малоценные основные средства), осуществляется их оперативный учет.

Данные активы учитываются в составе материальных запасов и списываются на затраты по мере отпуска их в эксплуатацию, при этом в Обществе обеспечивается учет малоценных основных средств на забалансовом счете МЦ04 в разрезе материально-ответственных лиц.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при принятии его к бухгалтерскому учету комиссией, назначенной приказом руководителя, и устанавливается в акте приема-передачи объектов основных средств.

Начисление амортизации по объектам основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта в учете.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится линейным способом ежемесячно.

Группы однородных объектов основных средств: здания, сооружения; производственный и хозяйственный инвентарь, офисное оборудование, машины и оборудование (кроме офисного), транспортные средства, земельные участки, инвестиционная недвижимость.

2.13. Формирование резерва на оплату отпусков в бухгалтерском учете.

В соответствии с учетной политикой Общество создает оценочные обязательства. Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных

по характеру и порождаемой ими неопределенности. Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

по оплате отпусков

Резерв рассчитан исходя из фактических остатков количества дней неиспользованных отпусков и среднедневного заработка для расчета отпуска по каждому сотруднику на 31.12.2025г.

Оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.14. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем Организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Аналитический учет резерва по сомнительным долгам ведется в разрезе контрагентов и договоров.

2.15. Денежные потоки

Показатели отчета о движении денежных средств организации отражаются в валюте Российской Федерации - рублях.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам выданные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в состав потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств суммы косвенного НДС представляются свернуто в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее НДС.

3. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы

По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражается информация о нематериальных активах, учтенных в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ Российской Федерации от 30 мая 2022 года № 86н. Организация на своем балансе имеет три единицы, принятых как нематериальный актив, относящийся группе прочие нематериальные активы в виде «Видеоролик о комплексном развитии проектов Приморского края (ВЭФ-24)» балансовой

стоимостью 250 тыс.руб., Альбом "Мировой опыт реализации проектов современных высокотехнологичных портов" балансовой стоимостью 3 000 тыс.рублей и Платформа ELMA365 On-Premises Standard +Решение ELMA365 Projects On-Premises Standard стоимостью 435,6 тыс. рублей относящиеся к группе программное обеспечение.

Амортизация по всем НМА начисляется линейным способом. По состоянию на 31.12.2025 года сумма начисленной амортизации составляет 208,5 тыс. рублей. Остаточная стоимость на 31.12.2025 года составляет 3 477,1 тыс. рублей.

Организацией проведена проверка нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы на обесценение в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", по результатам которой обесценение нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы не установлено.

Информация о наличии на балансе НМА представлена в таблице 3.1,3.2, 3.3, 3.5 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

3.2. Основные средства, капитальные вложения и право пользования активом

3.2.1. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденные приказом Минфина России от 1.09.2020 № 204н (далее-ФСБУ 6/2020).

Стоимостной лимит для учета основных средств установлен в размере 100 000 рублей (п.5 ФСБУ 6/2020). Затраты на приобретение, создание активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющие стоимость ниже указанного лимита, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Группы основных средств: недвижимость (здания, земельные участки), машины и оборудования, офисное оборудование, транспортные средства.

Информация о наличии и движении основных средств и инвестиционной недвижимости приведена в Приложении к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества, пояснение 4 таблицы 4.1,4.2,4.3,4.5,4.6.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена информация об объектах основных средств, учитываемых в бухгалтерском учете на счете 01.01 "Основные средства в организации", незавершенные капитальные вложения, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" (кроме субсчетов 08.05 и 08.08), оборудование, требующее монтажа, учтенное на счете 07 «Оборудование к установке», права пользования активом, учитываемое на счете 01.03 «Аренднованное имущество».

Расшифровка строки 1150 Бухгалтерского баланса следующая:

в тыс. руб.

Объекты основных средств	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации	373 434	67 469	67 469
Объекты недвижимости, право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке	682 199	683 620	660 152
в том числе земельные участки	64 015	64 015	10 958
Строительство объектов основных средств	579 411	732 718	269 572
Прочие объекты основных средств	4 911	6 874	1 757
Право пользования активом	58 954	48 921	41 074
Прочие внеоборотные активы (материалы, приобретенные для строительства объектов основных средств)	3 127	2 851	1 273
Итого	1 702 049	1 542 453	1 041 435

Объектов основных средств, находящихся на консервации на 31 декабря 2025 года, нет. Переоценка основных средств в 2025 году не проводилась (в 2024 году не проводилась), признаки обесценения отсутствуют, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов основных средств.

Стоимость объектов основных средств, не превышающая установленный лимит до 100 тыс.

руб. в соответствии (п.5 ФСБУ 6/2020) отражена в составе расходов текущего периода в 2025 г. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. Информация о наличии на балансе ППА представлена в таблице 4.2 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, не осуществлялись.

3.2.2. Капитальные вложения

Информация о наличии и движении капитальных вложений (балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода) отражена в таблице «Незавершенные капитальные вложения».

тыс.руб.

Объекты строительства	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
"Семейно-досуговый центр по ул. Ключевая в ГО "Большой Камень""	496	459,1
Автодорога сектор 10 - этап 5	610	564,7
Автодорога сектор 5 - этап 2		197 977,8
Водоотведение - этап 2		126 249,8
Водоотведение 1 очередь расширения ЛОС	8 204	7 599,1
Глубоководный порт мощностью 60 млн. тонн/год на юге Приморского края	111 001	501,3
Жилой комплекс "Тихий" в ГО "Большой Камень"	393	363,6
Жилой комплекс Снеговая Падь г. Владивосток	449	415,5
Объект незавершенного строительства № 1 (жилой дом) в районе ул. Борисенко 10ба	219 710,8	198 999,3
Объект незавершенного строительства № 2 (жилой дом) в районе ул. Борисенко 10ба	219 696,4	198 999,3
Строительство Экспоцентра и кластера международной торговли в Уссурийском округе	18 851,9	589,0
ИТОГО	579 410,9	732 718,4

Оборудование к установке:

тыс.руб.

Оборудование	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024
Расходомер-счетчик электромагнитный Streamlux MagFlow 1100-100LNCF-G1.6ALBDAW-CPS-1	276,7	
Регулятор давления "после себя" РКМ-01-70-2х-О-683384.23	1 272	1 272
Щит управления ШУ КНС 2X110кВт	1 578,6	1 578,6

3.2.3. Обесценение

Основные средства, 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 г. 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.

3.3. Финансовые вложения (долгосрочные и краткосрочные)

По строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты (п. 41 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н).

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев (п. 41 ПБУ 19/02).

В бухгалтерской отчетности за 2025 год строка 1240 за 2024 год в сумме 19 770 тыс. рублей в качестве уточнения перенесена в строку 1170 «Финансовые вложения» «Предоставленные займы», в связи применением Обществом новых форм бухгалтерской отчетности согласно учетной политике (основание: ФСБУ 4/2023).

тыс. руб.					
Код	Наименование показателя	2024 (было)	Код	Наименование показателя	2024 (стало)
1170	Финансовые вложения	3 563 852	1170	Финансовые вложения	3 544 082
	В том числе:			В том числе:	
11701	Паи и акции	3 544 082			
11702	Предоставленные займы	19 770	1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	19 770

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в Приложении к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества, пояснение 5 таблицы 5.1. Расшифровка строки 1170 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. представлена в таблице ниже. Принадлежащие Обществу финансовые вложения не обременены залогом. По финансовым вложениям общества не определяется текущая рыночная стоимость.

Оценка обесценения финансовых вложений

В соответствии с п. 37–39 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» организация осуществляет проверку наличия признаков обесценения финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. По состоянию на отчетные даты 2025 года признаки устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, перечисленные в п. 37 ПБУ 19/02, отсутствовали, а именно:

- отсутствуют признаки банкротства организации-заемщика либо признания ее несостоятельной;
- отсутствует информация о совершении организацией-заемщиком сделок, свидетельствующих о ее финансовых затруднениях;
- отсутствуют иные признаки обесценения (например, просроченная задолженность по выданным займам, отсутствие платежей по процентам, существенное ухудшение финансового состояния контрагента).

В связи с отсутствием признаков обесценения финансовых вложений резерв под обесценение в 2025 году не создавался, что соответствует требованиям п. 38 ПБУ 19/02. Раскрытие информации о финансовых вложениях и резервах под их обесценение произведено в соответствии с учетной политикой Общества.

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Дата оплаты
Паи и акции		тыс. руб.	
ООО «ДЭК» ИНН 2540253112	Вклад в уставный капитал	10	06.12.2019
ООО «УКПП «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ» ИНН 2540255960	Вклад в уставный капитал	3 494 352	31.08.2021 06.07.2022; 28.07.2022; 03.08.2023;29.01.2024,25.0 4.2024, 22.07.2024
ООО «УКПП «БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ» ИНН 25402559660	Вклад в имущество	49 544	27.04.2022; 03.10.2022
ООО «ВЛАДИВОСТОК ФЭМИЛИ РЕЗОРТ» ИНН 2543160515	Вклад в уставный капитал	150	23.09.2021
ООО «КРПК- ДЕВЕЛОПМЕНТ» ИНН 2540265573	Вклад в уставный капитал	4,5	29.12.2021
ООО «Карьеры Приморского края» ИНН 2540265559	Вклад в уставный капитал	5	29.12.2021
АО «АВИАКОМПАНИЯ «АВРОРА» ИНН 6501161401	Вклад в уставный капитал	<1	16.04.2021
КЕРАМИКА ПРИМОРЬЯ ООО ИНН 2540276494	Вклад в уставный капитал	5	26.04.2023
УК МВЦ УССУРИЙСК ООО ИНН 2540276504	Вклад в уставный капитал	5	26.04.2023
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗА- СТРОЙЩИК СНЕГОВАЯ ПАДЬ ООО ИНН 2540278766	Вклад в уставный капитал	5	25.07.2023
КПО АРСЕНЬЕВСКИЙ ООО ИНН 25402888002	Вклад в уставный капитал	50	17.12.2025
КПО ЛУЧЕГОРСК ООО ИНН 2540288010	Вклад в уставный капитал	50	17.12.2025
КПО ПРОМЫШЛЕННЫЙ ООО ИНН 2540287993	Вклад в уставный капитал	50	17.12.2025
КПО СПАССК ООО ИНН 254088027	Вклад в уставный капитал	50	17.12.2025
КПО ЮЖНЫЙ ООО ИНН 2540287961	Вклад в уставный капитал	50	17.12.2025
БАЛЬНЕОЛОГИЧЕСКИЙ КУРОРТ ЧИСТОВОДНОЕ ООО ИНН 2540293820	Вклад в уставный капитал	10	-
КРТ АЭРОПОРТ Г. АРТЕМ ООО ИНН 2540293838	Вклад в уставный капитал	10	-
СДЦ В Г. АРСЕНЬЕВ ООО ИНН 2540293884	Вклад в уставный капитал	10	-
СДЦ В Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ ООО ИНН 2540293901	Вклад в уставный капитал	10	29.10.2025
СДЦ В Г. ДАЛЬНЕГОРСК ООО ИНН 2540293891	Вклад в уставный капитал	10	-
ПКО ООО ИНН 2543164630	Вклад в уставный капитал	50	17.12.2025
Итого на 31.12.2025 г.		3 544 431	

Предоставленные займы					
Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Срок погашения по договору	Дата погашения, сумма начисленных процентов на 31.12.2025	Дата и № договора
КПК ООО ИНН 2540265559	займы	21 100	31.12.2027	Действует По ставке ЦБ 178 т. рублей	Договор займа 1/22 от 19.01.2022, Договор займа № 105/25 от 17.07.2025 Договор займа № 179/25 от 13.11.2025 Договор займа № 195/25 от 08.12.2025 Договор займа № 200/25 от 23.12.2025
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СНЕГОВАЯ ПАДЬ ООО ИНН 2540278766	займы	27 420	Все договоры действуют до 31.12.2027	Действует По ставке ЦБ 5 927 т. рублей	Договор 103/23 от 08.08.2023 Договор 113/24 от 03.06.2024 Договор 138/23 от 27.10.2023 Договор 149/24 от 30.07.2024 Договор 157/23 от 01.12.2023 Договор 168/23 от 27.12.2023 Договор 172/24 от 28.08.2024 Договор 177/24 от 10.09.2024 Договор 191/24 от 01.10.2024 Договор 230/24 от 13.12.2024 Договор 26/24 от 07.02.2024 Договор 49/24 от 13.03.2024 Договор 66/24 от 04.04.2024 Договор 88/24 от 13.05.2024 Договор 11/25 от 31.01.2025 Договор 112/25 от 31.07.2025 Договор 121/25 от 29.08.2025 Договор 155/25 от 01.10.2025 Договор 21/25 от 25.02.2025 Договор 211/25 от 29.12.2025 Договор 42/25 от 08.04.2025 Договор 62/25 от 13.05.2025 Договор 99/25 от 14.07.2025
СДЦ В Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ ООО ИНН 2540293901	займы	400	31.12.2027	Действует по ставке ЦБ 7,5 т. рублей.	Договор займа № 176/25 от 01.11.2025 Договор займа № 208/25 от 26.12.2025
Итого на 31.12.2025 г.		48 920			

3.4. Отложенные налоговые активы. Отложенные налоговые обязательства

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых обязательствах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (п. 23 ПБУ 18/02).

Организация суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражает развернуто, информация раскрыта в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебетовое сальдо по счету 09	256 163	217 761,2	205 997,4
Кредитовое сальдо по счету 77	64 714	38 572,3	28 960,9
Сумма по счету 09 больше, чем по счету 77 – разница отражается по строке 1180 (по состоянию на 31.12.2023)			177 036,5

Сумма по счету 09 меньше, чем по счету 77 – разница отражается по строке 1420			
---	--	--	--

Структура отложенных налоговых активов отражена в таблице:

тыс. руб

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Внеоборотные активы	54 089	54 000,0	73 701,8
Нематериальные активы	13		
Кредиторская задолженность			155,8
Материалы			26,4
Основные средства	25	53,7	216,8
Расходы будущих периодов	33		
Оценочные обязательства и резервы			
Резервы сомнительных долгов	24 887	23 188,3	19 445,8
Убытки прошлых лет	133 098,9	121 743,8	99 395,6
Арендные обязательства	44 017,5	18 775,4	13 055,2
Итого:	256 163,4	217 761,2	205 997,4

Структура отложенных налоговых обязательств отражена в таблице:

тыс.руб

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Внеоборотные активы			199,7
Нематериальные активы			17,1
Основные средства	35 823,6	32 898,9	25 482,5
Оценочные обязательства и резервы	606		
Проценты по обязательствам	28 284,7	5 673,3	3 261,6
Итого:	64 714,3	38 572,3	28 960,9

3.5. Прочие внеоборотные активы. Прочие оборотные активы.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражается информация о прочих, не перечисленных в разделах 14.1-14.7 активах, срок обращения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он составляет более 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

Тыс.руб

Прочие внеоборотные активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Вложения во внеоборотные активы организации, учитываемые на соответствующих субсчетах счета 08 "Вложения во внеоборотные активы", не учтенные в других строках бухгалтерского баланса			
Суммы перечисленных авансов, относящихся к расходам будущих отчетных периодам		496	589
Суммы перечисленных авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных в связи с осуществлением капитальных вложений (пп. "г" п. 23 ФСБУ 26/2020)			

Тыс.руб

Прочие оборотные активы	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Стоимость недостающих или испорченных			

материальных ценностей, в отношении которых не принято решение об их списании в состав затрат на производство (расходов на продажу) или на виновных лиц, отражаемых по дебету счета 94 "Недостачи и потери от порчи ценностей"			
Стоимость долгосрочных активов к продаже (Информационное сообщение Минфина России от 09.07.2019 N ИС-учет-19)			
Суммы акцизов, подлежащие впоследствии вычетам (ст. ст. 200, 201 НК РФ, Письмо Минфина России от 10.04.2006 N 03-04-06/50)			
Суммы НДС и акцизов, начисленные по неподтвержденному экспорту товаров и подлежащие впоследствии вычету (возмещению) из бюджета (абз. 2 п. 9 ст. 165, п. 7 ст. 198 НК РФ)			
Расходы будущих периодов.		58	165

3.6. 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.

Информация о наличии и движении запасов в разрезе их групп (видов) приведена в разделе 6 «Запасы» табличной формы пояснений к бухгалтерской отчетности, таблица 6.1 «Наличие и движение запасов»

Показатели по графе «Затраты» включают затраты Общества по приобретению материалов у поставщиков и подрядчиков в отчетном периоде.

Показатели по графе «Изменения за период» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия (в том числе путем включения в затраты, формирующие стоимость внеоборотных активов).

Остатки ТМЦ на складе используются по мере необходимости в следующем отчетном периоде. В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г включено:

в тыс. руб.

Группа запасов	31.12.2025	31.12.2024
ГСМ	199	9
Прочие материалы	177	109
Спецодежда	47	
Итого:	243	118

У Общества отсутствуют запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости не создавался.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в разрезе видов запасов не осуществлялись.

По итогам проведенного анализа на обесценение запасов по состоянию на 31.12.2025 г. признаки обесценения не выявлены, в связи с чем, резерв на обесценение запасов не создавался.

3.7. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 7, таблицы

7.1, 7.2 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества. В указанном разделе табличной части пояснений движение дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

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

При перечислениях организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

В случае признания дебиторской задолженности сомнительной организация создает резервы сомнительных долгов. Величина созданного резерва учитывается на счете 63 "Резервы по сомнительным долгам" и относится на финансовые результаты организации. Дебиторская задолженность показывается в балансе за минусом резерва по сомнительным долгам.

в тыс. руб.

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2025			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	7 288		7 288
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	5 001		5 001
Расчеты по налогам и взносам	6 199		6 199
Прочая дебиторская задолженность	231 599	218 136	13 463
Итого на 31.12.2025 г.	250 087	218 136	31 951

в тыс. руб.

Вид задолженности	Всего задолженность	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
На 31.12.2024			
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	4 827	-	4 827
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	14 575	-	14 575
в том числе долгосрочные авансы	-	-	-
Расчеты по налогам и взносам	1 108	-	1 108
Расчеты с подотчетными лицами	30	-	30
Прочая дебиторская задолженность	229 221	216 657	12 564
Итого на 31.12.2024 г.	249 761	216 657	33 103

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков в 2025 году не существенно увеличилась на 2 461 тысячи рублей. Существенную долю авансов, выданных поставщикам и подрядчикам на 31.12.2025 г. составляет задолженность АО "ДРСК" по договору 18-3526 от 09.08.2018; договор 18-3527 от 09.08.2018; на сумму 3 013 тыс. руб.; ООО ТЕХНОНЕО по договору № 215/24 от 19.11.2024 на сумму 431,4 тысяч рублей за оказание услуг снегоуборочной техникой; ООО ШКИПЕР ГЕК по договору 108/23 от 01.09.2023 на сумму 178,4 тысяч рублей за аренду помещения; ООО ЭНТАЗИС по договору 107/23 от 01.09.2023 на сумму 648,8 тысяч рублей за аренду помещения.

Существенную долю прочей дебиторской задолженности на 31.12.2025 г. составляет задолженность ООО «КЭР» (генеральный подрядчик по строительству объектов инфраструктуры ИЗ «Приморье») в размере 112 293 тыс. руб. в виде неустойки за нарушение условий договора подряда, отраженной в учете по решению суда, а также суммы предоплаты, полученной ООО «КЭР» в размере 80 184 тыс. рублей.

В 2025 был создан резерв по сомнительным долгам по контрагенту ВЛАДИВОСТОК ГОЛЬФ И РЕЗОРТ в размере 1 900,6 тысяч рублей на основании решения АС (Дело № А51-1985/2024). В тоже время, резервы по сомнительным долгам по контрагенту СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ на сумму 1 127 тысяч рублей были восстановлены по договору цессии б/н от 27.01.2025.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет движения денежных средств ведется в соответствии с ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" (приказ Минфина России от 02.02.2011 N 11н).

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

в тыс. руб.

Вид задолженности	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные документы в кассе	-	-	-
Денежные средства на банковских счетах,	10 531	187 934	509 420
в том числе на депозитных счетах	-	-	-
Итого:	10 531	187 934	509 420

По состоянию на 31 декабря 2025 года на депозитных счетах Общества вклады не размещены.

Финансовые вложения по размещению денежных средств на депозитных счетах приравниваются Обществом к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса.

В Отчете о движении денежных средств за 2025 год строка 4119 «Прочие поступления» отражены следующие показатели:

тыс. руб.

Показатель «Прочие поступления»	Сумма 2025	Сумма 2024
Поступление за аренду оборудования	1791	1 513
Возврат неиспользованных подотчетных сумм	84	252
Возврат госпошлин	180	-
Возврат дебиторской задолженности от поставщиков	504	5 413
Возмещение затрат	252	-
Итого:	2 811	7 178

В Отчете о движении денежных средств за 2025 год строка 4129 «Прочие платежи» отражены следующие показатели:

тыс. руб.

Показатель «Прочие платежи»	Сумма 2025	Сумма 2024
-----------------------------	------------	------------

Оплата за аренду ЗУ	17 990	19714
Уплата налогов и сборов	6 680	15 494
ГПХ	494	234
Сбросы за загрязняющих веществ	1004	698
Компенсация спорта	213	-
Обслуживание приемной	-	360
ДМС	1 164	-
СРО	438	373
Эмиссия ценных бумаг	-	3051
РКО	186	436
Итого:	27 169	40 360

В 2025 году доход от размещения денежных средств на банковских счетах составил 30 552 тыс. руб. и отражен по строке 2320 Отчета о финансовых результатах. В 2024 году доход от размещения денежных средств на банковских счетах составил 95 565 тыс. руб. и отражен по строке 2320 Отчета о финансовых результатах

3.9. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставной капитал (складочный капитал, уставной фонд, вклады товарищей)» Бухгалтерского баланса отражается величина уставного капитала (складочного капитала, уставного фонда) организации. При составлении обособленного баланса по совместной деятельности участник, ведущий общие дела, указывает в рассматриваемой строке сумму внесенных товарищами вкладов. Раскрытие информации по данной строке отражено в п. 10.3 «Уставной капитал Общества» настоящих Пояснений.

Уставный капитал отражен по статье 1310 Бухгалтерского баланса:

По состоянию на 31 декабря 2025 года, зарегистрированный уставный капитал составил 5 348 190 тыс. рублей и состоит из 5 348 190 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 000 рублей каждая.

По состоянию на 31.12.2024 г. уставный капитал Общества составлял 5 348 190 тыс. рублей.

3.10. Заемные средства

Задолженность по долгосрочным займам с без учета процентов составляет 57 800 тыс. рублей. Проценты к уплате за 2025 год составили – 5 244 тысяч рублей.

3.11. Оценочные обязательства

По строке 1540 «Оценочные обязательства» в бухгалтерском балансе отражаются обязательства, которые организация обязана признать в соответствии с требованиями бухгалтерского учета. Эти обязательства возникают в результате прошлых событий и требуют оценки для их отражения в отчетности в соответствии с нормами ПБУ 8/2010. В балансе отражены сформированные оценочные резервы по вознаграждениям работникам в части оплаты отпусков и начисленных страховых взносов на них.

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в приложении к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в разделе 8 «Обязательства», таблица 8.3.

3.12. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса показывается краткосрочная кредиторская задолженность организации (п. 19 ПБУ 4/99), срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Информация о кредиторской задолженности приведена в приложении к пояснениям к

бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Акционерного общества в разделе 8 «Обязательства», таблица 8.1,8.2. В указанном разделе табличной части пояснений движение кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде представлено в свернутом виде.

тыс. руб.

Вид кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2025	По состоянию на 31.12.2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	746	1803
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 132	1 433
Расчеты по налогам и сборам	12 860	11 145
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	914	338
ИТОГО:	17 652	14 719

3.13. Аренда

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

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н, в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

На 31.12.2025 г. в учете отражены права пользования активом на сумму 76 085 тыс. руб. по следующим договорам аренды земельных участков:

Наименование арендодателя	Реквизиты договора	Срок действия		Сумма, тыс. руб
Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края	№ 1 от 22.07.10 г.	01.07.2028	земельный участок 25:27:020102:133 (2 630 915 кв.м.) (№1)	36 223
Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края	№ 58/44-11 от 06.07.2011 г.	09.08.2060	лесной участок S 9,7 га (58/44)	15 022
Министерство лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края	№ 185/44-10 от 15.11.2010 г.	30.11.2059	лесной участок S 14.0 га (185/44)	11 686
Итого				62 931

3.14. Информация о выданных и полученных обеспечениях

Общество ведет учет полученных гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей. Если в гарантии не указана сумма, то для бухучета она определяется исходя из условий договора. Суммы обеспечений, учтенные на счете 008, списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет по счету 008 ведется по каждому полученному обеспечению. Информация о полученных гарантиях представлена в таблице.

Информация по раскрытию обеспечению обязательств приведена в таблице 9 Приложения к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

4. Раскрытие информации о показателях Отчета о финансовых результатах

4.1. Выручка

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражается информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008). Информация о выручке Общества отражена в таблице:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Услуги по содержанию и эксплуатации ИЗ	25 609	21 780
2	Услуги субаренды земельного участка	18 446	19 951
3	Услуги строительного контроля	9 409	19 829
4	Услуги водоотведения	8 927	6 546
5	Услуги аренды оборудования	1 844	1 249
	Итого	64 235	69 355

4.2. Себестоимость продаж

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). Информация о себестоимости продаж отражена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2024 год
	Амортизация (инв.)	12 963	16 621
	Амортизация (экспл.)	35 731	29 368
	Эксплуатация объектов инфраструктуры		
	Итого – стр. 2120	48 694	45 989

4.3. Коммерческие расходы

По строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг (коммерческих расходах организации) (п. п. 5, 7, 21 ПБУ 10/99). Коммерческие расходы у Общества отсутствуют.

4.4. Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, связанных с управлением организацией (п. п. 5, 7, 21 ПБУ 10/99). Информация о структуре и статьях затрат отражена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2023 год
1	Амортизация ОС	900,2	988,94
2	Аренда	6 093,1	5 762,1
3	Водоснабжение холодное	1 884,6	1 210,24
4	ДМС	0	0
5	Заработная плата	53 547,6	73 590, 20
6	Имущественные налоги	11 393,3	13 314, 63
7	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	43,1	142,76
8	Информационное обслуживание	929,2	822,52
9	Кадастровые, геодезические работы	783,7	10,47
10	Канцтовары	88,7	206,86
11	Командировочные расходы	2 926,6	4 163,29
12	Компьютерное оборудование, комплектующие	255,43	525,05
13	Малоценное оборудование и запасы	1 790,8	2 247,39
14	Начисления на ФОТ	15 333,1	21 167,76

15	Общехозяйственные расходы ЛОС	183,3	162,24
16	Расходы по содержанию автотранспорта	632,9	447,81
17	Повышение квалификации	273,1	229,49
18	Программное обеспечение	536,2	682,18
19	Прочие эксплуатационные расходы	2 720,5	3 196,17
20	Резерв отпусков	4 310,91	6 410,96
21	Реклама	269,5	1 893,49
22	Ремонтные работы ЛОС	1 075,5	1 124,34
23	Специальное оборудование	196,7	798,28
24	СРО	27,5	166,65
25	Обращение сточных вод	30,3	5 702,96
26	Тех. Обслуживание оргтехники	221,4	44,77
27	Транспортные расходы	0	128,95
28	Представительские расходы	47,3	149,48
29	Коммунальные услуги	772,3	580,20
30	Юридические, консультационные, нотариус, аудиторские расходы	711,3	235,46
	Итого – стр. 2220	107 978,1	145 376,21

4.5. Доходы от участия в других организациях

По строке 2310 Доходы от участия в других организациях Отчета о финансовых результатах отражается информация о доходах организации, полученных от участия в уставных (складочных) капиталах других организаций и являющихся для нее прочими (п. 18 ПБУ 9/99). Данные доходы у Общества отсутствуют.

4.6. Проценты к получению

По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражается информация о доходах организации в виде причитающихся ей процентов, являющихся для организации прочими доходами (п. 7 ПБУ 9/99). Информация о структуре процентов к получению раскрыта в таблице:

тыс.руб.			
№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Проценты, причитающиеся организации по выданным ею займам, в т.ч.		
1.1	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РЕГИОН ООО Договор 89/23 от 20.07.2023		1 628,6
1.2	ПЕРСПЕКТИВА ООО БКП Договор 53/33 от 20.04.2023		
	ВЛАДИВОСТОК ГОЛЬФ И РЕЗОРТ ООО Договор 21/22 от 18.02.2022		1 957,4
2	Проценты и дисконт, причитающиеся к получению по ценным бумагам (например, по облигациям, векселям), в т.ч.		
3	Проценты по коммерческим кредитам, предоставленным путем перечисления аванса, предварительной оплаты, задатка		
4	проценты, выплачиваемые банком за пользование денежными средствами, находящимися на расчетном счете организации	30 552,0	91 978,6

5	проценты, начисляемые по инвестициям в аренду (если предоставление имущества в аренду не является предметом деятельности организации)		
6	Итого по строке 2320	95 564,7	95 564,7

4.7. Проценты к уплате

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих расходах организации в виде начисленных к уплате процентов (п. 21 ПБУ 10/99, п. 17 ПБУ 15/2008).

4.8. Прочие доходы

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих доходах организации, не упомянутых в предыдущих строках (п. 18 ПБУ 9/99). Информация о величине и структуре прочих доходов отражена в таблице:

		тыс. руб.	
№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2024 год
	Признан доход после продажи основных средств (земельных участков)	0	54 000,0
	Признан доход в виде возмещения от изъятия земельных участков	0	8 105,4
	Признан доход от восстановления резерва по сомнительным долгам	1 134,5	4 475,8
	Признан доход от восстановления резервов под обесценение финансовых вложений	10 345,0	42 654,9
	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению	1 157,0	7 817,1
	Возмещение расходов	322,3	1 943,4
	Изменение стоимости долгосрочной аренды	0	903,1
	Прочие внереализационные расходы	559,5	1 563,6
	Признан доход по ранее начисленным налоговым расчетам	0	10 306,5
	Признан доход в виде разницы ранее начисленного резерва отпусков	1 857,1	268,8
	Изменение СПИ	5 379,3	0
	Итого – стр. 2340	20 755	132 038,6

4.9. Прочие расходы

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих расходах организации, не упомянутых ранее (п. 21 ПБУ 10/99). Информация о величине и структуре прочих расходов отражена в таблице:

		тыс. руб.	
№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2023 год
1	Сформирован резерв по сомнительным долгам	2 612,4	26 062,1
2.	Расходы на ликвидацию основных средств	0	699,9
3.	Расходы на услуги банков	195,8	81,9
4.	Прочие внереализационные расходы (записи о размещении ЦБ, ведение реестра ЦБ, госпошлины, корректировка задолженности по налогам)	5 450,2	11 086,7
5.	Списание дебиторской задолженности	0	34 775,8
6.	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и	50	

	для собственных нужд		
7.	Прочие косвенные расходы	3 092,6	17 721,1
	Итого – стр. 2350	11 401,0	90 427,5

4.10. Налог на прибыль

Показатель строки 2410 «Налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 "Текущий налог на прибыль" и 2412 "Отложенный налог на прибыль".

Расходы по налогу на прибыль отражены в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	тыс. руб.	
		2025 год	2024 год
1	Прибыль до налогообложения	-57 704,43	10 067,96
2	Отложенный налоговый актив на начало периода	217 761,23	205 997,44
3	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	38 572,26	29 060,95
4	Отложенный налоговый актив на конец периода	256 163,40	217 761,21
5	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	64 714,34	38 572,26
6	Отложенный налог на начало периода	179 188,95	176 936,48
7	Изменение отложенных налоговых активов	17 346,01	11 763,78
8	Текущий налог на прибыль	-	(2 000,51)
9	Доход по налогу за отчетный период	12 260,10	251,96
10	Условный (расход) доход по налогу	14 426,10	(-2 013,19)
11	Постоянный налоговый доход (расход)	(- 2 166,00)	(-33 572,64)
12	Чистая прибыль	(- 45 444,33)	10 319,92

Информация о составе чрезвычайных доходов и расходов в составе прочих доходов и расходов: Общество не имело чрезвычайных доходов и расходов в 2025 году.

Базовая прибыль на акцию: По состоянию на 31.12.2025 года базовый убыток на акцию составляет в размере -8,5 рублей., по состоянию на 31.12.2024 года базовая прибыль на одну акцию составил 2,16 рублей.

5. Прочие пояснения

5.1. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Требование о пересчете валютных ценностей, к числу которых относится и иностранная валюта, установлено Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. N 154н

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах (банковских вкладов), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют Банка России, действовавших по состоянию на отчетную дату. Курсы валют отражены в таблице (в руб.):

Курсовые разницы, образовавшиеся по операциям пересчета в рубли в течение года

(в том числе на отчетную дату) стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте у Общества, отсутствуют.

5.2. События после отчетной даты

Порядок отражения в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты установлен Положением по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98)", утв. Приказ Минфина России от 25.11.1998 N 56н (ред. от 06.04.2015).

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

5.3. Условные обязательства и активы

Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с п. п. 25 - 28 Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утв. Приказ Минфина России от 13.12.2010 N 167н (ред. от 06.04.2015).

По состоянию на 31.12.2025 года Общество являлось стороной в ряде судебных процессов.

п/п	Истец	Ответчик	Третье лицо	Стадия	Содержание иска и оценка финансовых последствий (размер исковых требований)	Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации
1	АО «КРПК»	ЖСК «Хасанский»	Конкурсный управляющий	Идет процедура банкротства в отношении должника. Требования АО «КРПК» удовлетворены, долг включен в реестр кредиторов	О включении в реестр требований кредиторов должника долг в размере 4 901 613 рублей, и неустойки в размере 711 750 рублей.	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». Вероятность фактического погашения долга низкая
2	ООО «АРТЕ ЕЛ Ден ДВ»	МИЗО ПК, АО «КРПК»	УМВД РФ по ПК	Рассмотрение в 1 инстанции. Дело приостановлено.	О взыскании убытков в размере 383 424 000р. В связи с обращением в государственную собственность самовольной постройки по ул. Борисенко	МАЛОВЕРОЯТНО. Вероятность взыскания с АО «КРПК» низкая.
3	АО «КРПК»	Даймонд Форчун		Суд. решение вступило в силу. Исп. Листы в ОСП	О взыскании 1 260 339,54 руб. (арендная плата за земельный участок и неустойка за период после начала процедуры банкротства - с 09.03.2023)	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». вероятность фактического погашения долга низкая
4	АО «КРПК»	Даймонд Форчун		Идет процедура банкротства в отношении должника. Требования АО «КРПК» удовлетворены, долг включен в реестр кредиторов рассматриваются заявления о привлечении ряда лиц к субсидиарной ответственности. Одно лицо привлечено,	О включении в реестр кредиторов 2 725 202,03 руб. (арендная плата за земельный участок и неустойка за период до начала процедуры банкротства - по 08.03.2023 включительно)	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». вероятность фактического погашения чуть выше низкого уровня.

				остальные нет. Определение обжа- луется.		
5	АО «КРПК»	Даймонд Форчун Холдингс Прим 1415		Суд. решение всту- пило в силу. Исп. Листы в ОСП	О взыскании 789 846,15 руб. (арендная плата за земельный участок и не- устойка за период после начала процедуры банк- ротства - с 21.03.2023)	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». вероятность факти- ческого погашения долга низкая
5	АО «КРПК»	Даймонд Форчун Холдингс Прим 1415		Идет процедура банкротства в отно- шении должника. Требования АО «КРПК» удовлетво- рены, долг включен в реестр кредиторов. Рассматриваются заявления о привле- чении ряда лиц к субсидиарной ответ- ственности	О включении в реестр кре- диторов 2 863 947,27 руб. (арендная плата за земель- ный участок и неустойка за период до начала про- цедуры банкротства - по 20.03.2023 включительно)	МАЛОВЕРОЯТ- НО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». вероятность факти- ческого погашения долга низкая.
6	АО «КРПК»	ООО «Влади- восток Гольф и Резорт»		Идет процедура банкротства	Требование АО «КРПК» включены в реестр требо- ваний кредиторов на сум- му 10 430 503,6 руб.	МАЛОВЕРОЯТНО Вероятность удо- влетворения требо- ваний АО «КРПК» высокая (в разные очереди). Вероятность факти- ческого гашения долга низкая. Воз- можно только пу- тем привлечения к субсидиарной от- ветственности кон- тролирующих лиц.
6	АО «КРПК»	ООО «Строи- тельный Со- юз»		Идет процедура банкротства должни- ка.	Включено в реестр требо- ваний к должнику - 2254777,63 руб.	МАЛОВЕРОЯТНО Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК» Вероятность факти- ческого погашения долга низкая

5.4. 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.

5.4.1. Состав аффилированных лиц общества по состоянию на 31.12.2025 года.

Наименование связанной сто-	Дата наступ-	Характер отношений	Характер проводи-
-----------------------------	--------------	--------------------	-------------------

роны (ЮЛ или ФЛ)	ления осно- вания		мых операций
Ибрагимов Рашид Дадаевич	С 20.05.2024 по 16.05.2025	ВРИО Генерального директора (единоличный исполнительный орган). Руководство текущей дея- тельностью Общества.	Выплата вознаграждения
Трофимов Игорь Вячесла- вович	с 19.05.2025	Генеральный директор (единоличный исполнительный орган). Руководство текущей дея- тельностью Общества.	Выплата вознаграждения
Министерство имуще- ственных и земельных отношений Приморского края	С 28.06.2013	Осуществляет полномочия единственного акционера Общества (100 % голосую- щих акций принадлежит пуб- лично -правовому образова- нию субъекту РФ- Примор- скому краю)	Передача в соб- ственность акций Общества в рамках дополнительного выпуска ценных бумаг
Москалев Александр Вале- рьевич- министр строитель- ства Приморского края	С 28.06.2024	Член Наблюдательного совета Общества Общее руководство деятель- ностью Общества в рамках полномочий, определенный в Уставе Общества	Операции не про- водились
Кузнецова Юлия Васильев- на- заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края	С 28.06.2025	Член Наблюдательного совета Общества Общее руководство деятель- ностью Общества в рамках полномочий, определенный в Уставе Общества	Операции не про- водились
Стецко Николай Игоревич – Заместитель Председателя Правительства Приморского края	С 24.06.2025	Председатель Наблюдательного совета Общества Общее руководство деятель- ностью Общества в рамках полномочий, определенный в Уставе Общества	Операции не про- водились
Блохин Андрей Игоревич- министр экономического развития Приморского края	С 24.06.2025	Член Наблюдательного совета Общества Общее руководство деятель- ностью Общества в рамках полномочий, определенный в Уставе Общества	Операции не про- водились
Набойченко Наталья Бори- совна- министр туризма Приморского края	С 24.06.2025	Член Наблюдательного совета Общества Общее руководство деятель- ностью Общества в рамках полномочий, определенный в Уставе Общества	Операции не про- водились
Сигора Глеб Андреевич	С 20.05.2024	Директор дочерней компании	Операции не про-

		ООО «УК ПП «Большой Камень» ИНН 2540255960	водились
Макиенко Дмитрий Сергеевич	С 08.12.2023	Директор дочерней компании ООО «КРПК-Девелопмент» ИНН 2540265573	Операции не проводились
Подольский Александр Сергеевич	С 08.09.2025	Директор ООО «Снеговая Падь» ИНН 2540278766	Операции не проводились
Министерство экономического развития Приморского края.		Статьей 16 Закона Приморского края от 09.08.2000 № 99-КЗ «Об управлении собственностью Приморского края» установлено, что общее руководство и контроль за деятельностью подведомственных краевых организаций отнесены к компетенции отраслевых органов исполнительной власти Приморского края.	Операции не проводились
ООО «УКПП «Большой Камень» ИНН 2540255960	С 13.05.2020	Общество владеет долей более 50% в уставном капитале	Договор услуг технического заказчика (№ 18/23 от 17.02.2023), договор аренды авто (б/н от 22.05.2024), в 2025 году операции по договору проводились.
ООО «КРПК-Девелопмент» ИНН 2540265573	С 09.12.2021	Общество владеет 45% доли в уставном капитале	Предоставление денежных займов
ООО «Карьеры Приморского края» ИНН 2540255559	С 09.12.2021	Общество владеет 50% доли в уставном капитале	Предоставление денежных займов
ООО «МТК-Приморье» ИНН 2540276494	С 26.04.2023	Общество владеет 50% доли в уставном капитале	Перечисление вклада в уставный капитал дочернего общества
ООО «КРДВ ПРИМОРЬЕ» ИНН 2540253377	С 30.09.2019	Общество владеет 10% доли в уставном капитале	Операций не проводилось
ООО «ДЭК» ИНН 25402531112	С 06.09.2019	Общество владеет 10% доли в уставном капитале	Операций не проводилось
ООО «УК МВЦ– Уссурийск» ИНН 2540276504	С 26.04.2023	Общество владеет 50% доли в уставном капитале	Перечисление вклада в уставный капитал дочернего общества
ООО «Специализированный застройщик «Снеговая Падь» ИНН 2540278766	С 25.07.2023	Общество владеет долей более 50% в уставном капитале	Предоставление денежных займов.
ООО «Газовая генерация Хасанский район» (в насто-	С 12.09.2025	Общество владеет долей 100% в уставном капитале	Предоставление денежных займов.

ящее время ООО «Бальнеологический курорт Чистоводное») ИНН 2540293820			
ООО «КРТ Аэропорт г. Артем» ИНН 2540293838	С 12.09.2025	Общество владеет долей 100% в уставном капитале	Предоставление денежных займов.
ООО «Семейно-досуговый центр в г. Большой Камень» ИНН 2540293901	С 12.09.2025	Общество владеет долей 100% в уставном капитале	Предоставление денежных займов.
ООО «Семейно-досуговый центр в г. Дальнегорск» ИНН 2540293891	С 12.09.2025	Общество владеет долей 100% в уставном капитале	Предоставление денежных займов.
ООО «Семейно-досуговый центр в г. Арсеньев» ИНН 2540293884	С 12.09.2025	Общество владеет долей 100% в уставном капитале	Предоставление денежных займов.

Предоставленные займы связанным сторонам тыс. рублей

Наименование компании	Вид финансовых вложений	Балансовая стоимость на отчетную дату	Срок погашения по договору	Дата погашения, сумма начисленных процентов на 31.12.2025	Дата и № договора
КПК ООО ИНН 2540265559	займы	21 100	31.12.2027	Действует По ставке ЦБ 178 т. рублей	Договор займа 1/22 от 19.01.2022, Договор займа № 105/25 от 17.07.2025 Договор займа № 179/25 от 13.11.2025 Договор займа № 195/25 от 08.12.2025 Договор займа № 200/25 от 23.12.2025
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СНЕГОВАЯ ПАДЬ ООО ИНН 2540278766	займы	27 420	Все договоры действуют до 31.12.2027	Действует По ставке ЦБ 5 927 т. рублей	Договор 103/23 от 08.08.2023 Договор 113/24 от 03.06.2024 Договор 138/23 от 27.10.2023 Договор 149/24 от 30.07.2024 Договор 157/23 от 01.12.2023 Договор 168/23 от 27.12.2023 Договор 172/24 от 28.08.2024 Договор 177/24 от 10.09.2024 Договор 191/24 от 01.10.2024 Договор 230/24 от 13.12.2024 Договор 26/24 от 07.02.2024 Договор 49/24 от 13.03.2024 Договор 66/24 от 04.04.2024 Договор 88/24 от 13.05.2024 Договор 11/25 от 31.01.2025 Договор 112/25 от 31.07.2025 Договор 121/25 от 29.08.2025 Договор 155/25 от 01.10.2025 Договор 21/25 от 25.02.2025 Договор 211/25 от 29.12.2025 Договор 42/25 от 08.04.2025 Договор 62/25 от 13.05.2025 Договор 99/25 от 14.07.2025
СДЦ В Г. БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ ООО ИНН 2540293901	займы	400	31.12.2027	Действует по ставке ЦБ 7,5 т. рублей.	Договор займа № 176/25 от 01.11.2025 Договор займа № 208/25 от 26.12.2025
Итого на 31.12.2025 г.		48 920			

5.4.2. Информация о связанных сторонах

К ключевому управленческому персоналу Общество относит генерального директора, и заместителей генерального директора Общества.

тыс. руб.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих выплат:	
краткосрочные вознаграждения- суммы, подлежащие выплате в течении отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)	16 916,0
долгосрочные вознаграждения- суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты: - вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); - вознаграждение в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; и иные долгосрочные вознаграждения.	Не выплачивались

5.4.3. Информация о дивидендах

В 2025 году Общество дивидендов не начисляло и не выплачивало.

5.4.4. Существенные денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Денежные потоки от финансовых операций со связанными сторонами		
Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия		
Зависимые компании	48 920,0	19 770,0
Преобладающие компании		
Прочие связанные стороны		

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

5.5. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

5.6. Информация по прекращаемой деятельности

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019).

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

5.7. Информация о текущих судебных разбирательствах и (или) предъявленных исках

У Общества в 2025 году были следующие судебные разбирательства, а также предъявленные судебные иски:

п/п	Истец	Ответчик	Третье лицо	Стадия	Содержание иска и оценка финансовых последствий (размер исковых требований)	Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации
1	АО «КРПК»	ЖСК «Хасанский»	Конкурсный управляющий	Идет процедура банкротства в отношении должника. Требования АО «КРПК» удовлетворены, долг включен в реестр кредиторов	О включении в реестр требований кредиторов должника долг в размере 4 901 613 рублей, и неустойки в размере 711 750 рублей.	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». Вероятность фактического погашения долга низкая
2	ООО «АРТЕ ЕЛ Ден ДВ»	МИЗО ПК, АО «КРПК»	УМВД РФ по ПК	Рассмотрение в 1 инстанции. Дело приостановлено.	О взыскании убытков в размере 383 424 000р. В связи с обращением в государственную собственность самовольной постройки по ул. Борисенко	МАЛОВЕРОЯТНО. Вероятность взыскания с АО «КРПК» низкая.
3	АО «КРПК»	Даймонд Форчун,		Идет процедура банкротства в отношении должника. Требования АО «КРПК» удовлетворены, долг включен в реестр кредиторов рассматриваются заявления о	О включении в реестр кредиторов 2 725 202,03 руб. (арендная плата за земельный участок и неустойка за период до начала процедуры банкротства - по 08.03.2023 включи-	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». вероятность фактического

				привлечения ряда лиц к субсидиарной ответственности. Одно лицо привлечено, остальные нет. Определение обжалуется.	тельно)	го погашения чуть выше низкого уровня.
4	АО «КРПК»	Даймонд Форчун Холдингс Прим 1415		Идет процедура банкротства в отношении должника. Требования АО «КРПК» удовлетворены, долг включен в реестр кредиторов. Рассматриваются заявления о привлечении ряда лиц к субсидиарной ответственности	О включении в реестр кредиторов 2 863 947,27 руб. (арендная плата за земельный участок и неустойка за период до начала процедуры банкротства - по 20.03.2023 включительно)	МАЛОВЕРОЯТНО. Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК». вероятность фактического погашения долга низкая.
5	АО «КРПК»	ООО «Владивосток Гольф и Резорт»		Идет процедура банкротства	Требование АО «КРПК» включены в реестр требований кредиторов на сумму 10 430 503,6 руб.	МАЛОВЕРОЯТНО Вероятность удовлетворения требований АО «КРПК» высокая (в разные очереди). Вероятность фактического гашения долга низкая. Возможно только путем привлечения к субсидиарной ответственности контролирующих лиц.

6	АО «КРПК»	ООО «Строительный Союз»		Идет процедура банкротства должника.	Включено в реестр требований к должнику -2254777,63 руб.	МАЛОВЕРОЯТНО Суд. решение уже вынесено в пользу АО «КРПК» Вероятность фактического погашения долга низкая
---	--------------	-------------------------------	--	--------------------------------------	--	---

5.8. Изменение оценочных значений

Положение по бухгалтерскому учету «Изменение оценочных значений» ПБУ 21/2008, утв. Приказ Минфина РФ от 06 октября 2008 г. № 106н устанавливает правила признания и раскрытия в бухгалтерской отчетности организаций информации об изменении оценочных значений. Изменения оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность на данный отчетный период и на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, не было.

5.9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций установлены Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010», утв. Приказом Минфина РФ от 28 июня 2010 г. № 63н.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

Генеральный директор

И.В.Трофимов