

10. ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ»
ЗА 2025 ГОД

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности Акционерного общества «Корпорация развития Челябинской области» (далее Общество), подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в РФ, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Настоящая бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет бухгалтерскую отчетность от 10.02.2026 года. Основанием для исправления явилось внесение в графу «Пояснения» в ОФР за 2025 год и ОДДС за 2025 год номеров пояснений, проведена расшифровка строк «Прочие затраты», «Прочие доходы», «Прочие расходы», «Прочие поступления», «Прочие платежи».

10.1 Общие сведения

Акционерное общество «Корпорация развития Челябинской области» создано 29.08.2017 года в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Полное фирменное наименование Общества: Акционерное общество «Корпорация развития Челябинской области»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Корпорация развития Челябинской области».

Юридический адрес:

454091, Челябинская область, город Челябинск, проспект Ленина, дом 57, офис 301.

Фактический адрес:

454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 110, корпус 1, офис 408.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1177456073882

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7453314304

Код причины постановки на учет (КПП): 745301001

Код и наименование налогового органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Челябинска

Банковские реквизиты:

Р/с 40602810572000000010

Челябинское ОСБ №8597 ПАО Сбербанк

К/с 30101810700000000602
БИК 047501602.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет обособленных подразделений.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет филиалов.

Общество по состоянию на 31.12.2025 года не имеет дочерних и зависимых предприятий.

Среднесписочная численность сотрудников:

в 2025 году составила 12 человек;

в 2024 году составила 4 человека.

Общество осуществляет лицензируемый вид деятельности, лицензия за пользование недрами ЧЕЛ 039217 ВР от 09.12.2025 года (геологическое изучение, разведка и добыча подземных вод), действует до 09.12.2030 года.

Основной вид экономической деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого имущества.

Регистратор Общества:

Полное наименование: Акционерное общество «ВТБ Регистратор».

Дата и номер регистрации: 20.06.1997 года № 066.193.

Номер лицензии: 045-13970-000001 от 21.02.2008 года, выдана ФСФР России без ограничения срока действия.

Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Правды, д. 23

Контактный телефон: 8 (499) 257-17-00

Наименование подразделения: Челябинский филиал АО ВТБ Регистратор

Место нахождения: 454048, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Худякова, д. 12

Контактный телефон: 8 (351) 778-02-25

Бухгалтерская отчетность АО «Корпорация развития Челябинской области» за 2025 год подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с договором № 8-2025 от 07 апреля 2025 года Аудитором по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности АО «Корпорация развития Челябинской области» за 2025 год является ООО «Глобал Аудит», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1076652000336 (утвержден на основании Распоряжения Министерства имущества Челябинской области № 1079-р от 30.06.2025 года).

В отчетном периоде аудиторская организация ООО «Глобал Аудит», оказала услуги по проведению обязательного аудита бухгалтерской отчетности Общества.

Размер вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности за 2025 год составил 60 тыс. руб. (шестьдесят тысяч рублей).

Вознаграждения за иные услуги (в т. ч. сопутствующие аудиту) аудиторской организации в отчетном периоде не выплачивались

Уставный капитал, его структура, базовая прибыль на акцию

Единственным акционером Общества является Челябинская область (100%).

От имени Челябинской области полномочия акционера осуществляет Министерство имущества Челябинской области.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 год составляет 37 854 200 (Тридцать семь миллионов восемьсот пятьдесят четыре тысячи двести) руб., разделен на 378 542 обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Дополнительный выпуск ценных бумаг был зарегистрирован 20.01.2022 году Центральным банком Российской Федерации (Регистрационный номер 1-01-12397-К-001D).

По вопросам получения доступа к информации для акционеров можно обращаться:

Адрес: Российская Федерация, Челябинская область, г. Челябинск.
454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Российская, дом 110, корпус 1, офис
408.

Контактные телефоны: 8 (351) 725-90-10

E-mail: m.sosnovka@mail.ru.

Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.

Органы управления АО «Корпорация развития Челябинской области»:

- единственный акционер Общества;
- совет директоров Общества;
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор) Общества.

Единственный акционер является Высшим органом управления Общества.

У Общества отсутствуют конечный бенефициар, так как единственным акционером Общества, владеющим 100 % голосующих акций Общества, является Субъект Российской Федерации - Челябинская область в лице Министерства имущества Челябинской области.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции единственного акционера Общества.

Распоряжением Министерства имущества Челябинской области от 30.06.2025 года № 1079-Р избран Совет директоров Общества в количестве 7 человек в следующем составе:

- Куцевляк Иван Петрович – первый заместитель Губернатора Челябинской области;
- Белоусов Эльдар Эдесович - Министр имущества Челябинской области;
- Кнауб Михаил Евгеньевич - Министр промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области;
- Новиков Артем Владимирович- генеральный директор АО «Корпорация развития Челябинской области»;
- Ключкова Марина Николаевна - Министр экономического развития Челябинской области;
- Элкабидзе Юлий Соломонович- Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области;
- Артемов Антон Викторович – заместитель председателя Правительства Челябинской области.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный директор.

Генеральный директор АО «Корпорация развития Челябинской области»:

- Передерий Виталий Сергеевич с 19.08.2024 года по 18.08.2025 года (на основании Распоряжения Министерства имущества Челябинской области № 1566-Р от 16.08.2024 года)
- Передерий Виталий Сергеевич с 16.04.2025 года (на основании Распоряжения Министерства имущества Челябинской области № 630-Р от 16.04.2025 года досрочно прекращены полномочия).
- Новиков Артем Владимирович с 17.04.2025 года по настоящее время (на основании Распоряжения Министерства имущества Челябинской области № 630-Р от 16.04.2025 года).

Ревизионная комиссия Общества осуществляет контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Общества. Распоряжением Министерства имущества Челябинской области от 30.06.2025 года № 1079-Р избраны члены ревизионной комиссии Общества в следующем составе:

- Матимух Анна Николаевна - начальник службы развития система закупок отдельными видами юридических лиц управления развития контрактной системы Министерства имущества Челябинской области;
- Метельских Павел Валентинович -начальник службы внутреннего контроля Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области;
- Нажмутдинова Эльмира Шамилевна – начальник отдела по контролю за финансово-хозяйственной деятельностью организации с государственным участием корпоративного управления Министерства имущества Челябинской области.

10.2 Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998 года, ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 года № 180н; ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина от 17.09.2020 года № 204н., ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет арендной платы», утвержденный приказом Минфина от 16.10.2018 года № 208н, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год была подготовлена в соответствии с указанными Законом, Стандартами и Положениями.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, отчет о целевом использовании средств, расчет стоимости чистых активов) и Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Отчетным годом является период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение Обществом вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. Общество может принять решение, когда существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 %.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н.

В целях применения пункта 9 ПБУ 22/2010 для признания существенности ошибки применяется величина 5 % от валюты баланса (уровень существенности). В случае признания ошибки по доходам и расходам существенной для отражения исправлений применяется счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет генеральный директор Общества.

10.3 Информация об Учетной политике.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает 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;

- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой Учетной политики;

- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 28.12.2023 года № 18. В 2025 году в Учетную политику были внесены изменения, утвержденной приказом от 01.09.2025 года № 25.

Изменения Учетной политики

В 2025 году в Учетную политику по бухгалтерскому учету Общества были внесены следующие изменения, что позволило повысить уместность и надежность годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, показатели которой сформированы с учетом таких изменений:

1. В связи с существенным изменением условий хозяйствования, а именно с созданием на территории Красноармейского муниципального района Челябинской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Южноуральская» и привлечением АО «Корпорация развития Челябинской области» к управлению особой экономической зоной (Приказ Министерства экономического развития РФ от 28.04.2025 года №279), хозяйственная деятельность ведется по двум направлениям:

- деятельность управляющей компании парка Индустриальных инноваций «Малая Сосновка», источников финансирования которой является Министерство промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области (далее Минпром);

- деятельность управляющей компании особой экономической зоной ППТ «Южноуральская», источников финансирования которой является Министерство экономического развития Челябинской области (далее Минэк).

Для учета доходов-расходов к основной номенклатурной группе добавить следующие номенклатурные группы (по источнику финансирования):

- Минпром;

- Минэк.

Общехозяйственные расходы распределяются по источникам финансирования в следующем размере:

- 75% - за счет финансовых средств Минэк;

- 25% - за счет финансовых средств Минпром.

2. В целях повышения эффективности документооборота, исполнительской дисциплины по работе с документами, упорядочения процесса управления документами, их создание, обработка, отражение в бухгалтерском учете Общества с минимальными затратами труда и времени утвержден график документооборота.

Последствия изменения Учетной политики в связи с внесенными изменениями отражаются Обществом перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала его применения, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Иные существенные исправления в Учетную политику за 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

10.4 Нематериальные активы

В бухгалтерском учете Общества отсутствуют объекты учета нематериальных активов (ПБУ 14/2007).

10.5 Основные средства и незавершенное капитальное строительство

Основные средства отражены в пояснении № 4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах следующим образом:

тыс. руб.					
Первоначальная стоимость на начало года	Накопленная амортизация на начало года	Поступило ОС	Выбыло	Первоначальная стоимость на конец года	Накопленная амортизация на конец года
27 669	2 004	26 584	805	53 448	4 134

Информация об основных средствах:

тыс. руб.				
Основные средства	Остаток на 01.01.2025	Поступление	Выбытие	Остаток на 31.12.2025
Сооружение газохимического комплекса	26 422	0	0	26 422
Ограждение территории	0	20 526	0	20 526
Система видеонаблюдения	421	4 757	0	5 178
Компьютерная техника	332	401	0	733
Мебель	0	495	0	495
Итого	27 175	26 179	0	53 354

Кредитовый остаток начисленной амортизации на 31.12.2025 года составляет 4134 тыс. руб.

Права пользования активами

На 31.12.2025 года остаточная стоимость права пользования активами: аренда земли составляет 94 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 года равна 49 314 тыс. руб.

тыс. руб.					
Отчетный год	Наименование актива	Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
2025	ИПА- аренда земли	94	0	0	94
	ППА-аренда помещения	400	405	805	0,0
2024	ППА- аренда земли	90	39	11	94
	ППА-аренда помещения	376	33	9	400

тыс. руб.					
Отчетный период	Амортизация ППА	Сумма амортизации на начало года	Списана амортизация за период	Начислена амортизация за период	Сумма амортизации на конец года

2025	ППА-аренда земли	40	0	15	55
	ППА-аренда помещения	284	382	98	0
2024	ППА-аренда земли	26	0	14	40
	ППА-аренда помещения	180	0	104	284

Расшифровка стр.1260 «Прочие оборотные активы»

Отчетный период	Наименование актива	Наличие на начало года	Поступил о активов	Списано активов	тыс. руб.
					Наличие на конец года
2025	Право использования СБИС (лицензионное ПО)	11	125	33	103
2024	Право использования СБИС (лицензионное ПО)	3	12	5	11

10.6 Финансовые вложения

В отчетном периоде организация не осуществляла финансовых вложений

10.7 Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в пояснении № 6 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2021 года у Общества отсутствуют залогов запасов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету согласно ФСБУ 5/2019 по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовления, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

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

Информация о движении запасов, тыс. руб.

Наличие на начало года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец года
0	7 193	7 101	92

Резерв под обесценение запасов не создавался, так как на отчетную дату признаки обесценения (моральное устаревание, снижение рыночной стоимости, потеря качества и т. п.) не были выявлены

10.8 Дебиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 года составляет 616 284 тыс. руб., в т.ч. с покупателями и заказчиками – 1 007 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и физическими лицами за продукцию, товары, работы и услуги, выданные авансы создан в размере 85 тыс. руб.

10.9 Денежные средства

Информация о наличии и движении денежных средств в отчетном периоде представлена в отчете о движении денежных средств к бухгалтерскому балансу.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года отражена сумма денежных средств и денежных эквивалентов:

Денежные средства на начало года	Поступило	Платежи	Денежные средства на конец года
30 246	883 420	678 496	235 170

тыс. руб.

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банках и кредитных организациях, в операционных и иных кассах, а также денежные эквиваленты.

Остатки денежных средств Общества, находящихся на рублевых счетах, составили, в тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК, деп/сч	5 000	7 500
ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК, р/сч	1 279	563
ПАО «БАНК ПСБ» г. Ярославль, деп/сч 408038100050000000430	0	5 500
ПАО «БАНК ПСБ» г. Ярославль, р/сч 406028102050000000034	0	1
ОКЦ № 5 УГУ Банка России//УФК по Челябинской области, Л/сч 41909808230ЮЛ	23 968	10 148
ОКЦ № 5 УГУ Банка России//УФК по Челябинской области, Л/сч 41901008285ЮЛ	0	211 458
ИТОГО	30 246	235 170

Денежными эквивалентами признаются депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня.

Для целей составления Отчета о движении денежных средств денежные потоки квалифицируются на основании критериев, установленных пунктами 9 - 11 ПБУ 23/2011. Денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы и отражаются как денежные потоки от текущих операций.

Общество размещало денежные средства на депозитных счетах. Сроки заключения менее 3-х месяцев.

Общество открыло лицевой счет № 41909808230ЮЛ в Министерстве финансов Челябинской области для получения от Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области субсидии для финансового обеспечения затрат, связанных с оказанием услуг, выполнения работ по развитию индустриально-промышленного парка и лицевой счет № 41909808285ЮЛ в Министерстве финансов Челябинской области для получения от Министерства экономического развития Челябинской области субсидии для финансового обеспечения затрат на реализацию функции управляющей компании особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Южноуральская».

4.9. Расшифровка строки 4119 «Прочие поступления» в отчете о движении денежных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прочие поступления	866711	27946

В том числе:		
В рамках субсидий на реализацию проектов	865100	25395
Проценты к получению по депозиту	1096	537
Возврат от поставщиков	503	0
Поступления др.	12	2014

4.10 Расшифровка строки «Прочие платежи» в отчете о движении денежных средств, тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прочие платежи	(108036)	(4157)
В том числе:		
НДС к возмещению	(98 897)	0
Возвраты покупателям	(217)	0
Налоги, взносы	(8321)	(4110)
Расходы на услуги банков	(147)	(47)
Платежи по договорам подряда	(234)	0
Выплата компенсации	(14)	0
Выплата контрагенту по решению суда	(141)	0
Оплата страхового депозита за аренду помещения	(65)	0

Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкцией по его применению, утвержденным приказом Минфина России от 31.10.2000 года № 94н, предусмотрено, что наличие депозитных счетов отражается на субсчете «Депозитные счета», открытом к счету 55 «Специальные счета в банках».

Перечисление денежных средств во вклад учитывается по дебету счета 55 «Специальные счета в банках» в корреспонденции со счетом 51. При возврате вклада в учете организации производятся обратные записи. Согласно Учетной политики не является финансовым вложением.

Общество не имеет денежных средств, недоступных для использования самим Обществом.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д.

10.10 Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

В Обществе отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

10.11 Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 37 854 200 (Тридцать семь миллионов восемьсот пятьдесят четыре тысячи двести) руб.

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

В отчетном периоде дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Базовая прибыль / убыток на акцию определяется как отношение базовой прибыли / убытка отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, и составляет – 17,70 рублей/акция (6 698 688,77 рубля / 378 542 акций).

Чистые активы

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 895 083 тыс. руб.

Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой (55 754 тыс. руб.) составило 839 329 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату больше его уставного капитала на 857 229 тыс. руб.

10.12 Доходы и расходы, нераспределенная прибыль

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2025 и 2024 годы представлена ниже (ПБУ 10/99).

4.1 Раскрытие существенного показателя «Выручка»

Выручка от продаж продукции, работ и услуг отражается в учете по мере отгрузки продукции, выполнения работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов.

Выручка сформировалась по виду деятельности: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом от субаренды земельных участков, тыс. руб.

Наименование показателя	За отчетный период	За предыдущий отчетный период
Выручка	16 364	9 910
В том числе: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом от субаренды земельных участков	16 364	9 910

Информация о доходах и расходах, тыс. руб.

Наименование показателя	За отчетный период	За предыдущий отчетный период
Выручка	16 364	9 910
Себестоимость	(21 687)	(2 161)
Валовая прибыль	(5 323)	7 749
Управленческие расходы	(20 876)	(6 139)
Прочие доходы	34 892	268
Прочие расходы	(1 201)	(308)

4.2. Состав затрат, повлиявших на величину «Себестоимость продаж»

Расшифровка строки «Прочие затраты» из таблицы Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Прочие затраты	21188	1923
В том числе:		
Аренда земельных участков	3	0
Информационные услуги МИНЭК	59	0
Консультационные услуги	40	0
Проведение геодезических работ	9645	0
Разработка паспортов	6500	0
Разработка проекта межевания	417	20
Озеленение территории	728	0
Ремонт техники	15	0
Услуги охраны	530	1495
Услуги видеонаблюдения	120	0
Вывоз мусора	63	20

Обслуживание оргтехники	64	2
Аренда МИНЭК	508	0
Командировочные расходы	201	0
Аудиторские услуги	39	42
Право использования СБИС	20	0
Обслуживание сайта	37	31
Услуги адаптации реестра	62	31
Услуги доставки	17	0
Услуги связи	13	0
Списание МПЗ	2107	282

4.7. Налог на прибыль

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия в формировании бухгалтерской прибыли (убытка) и налогооблагаемой прибыли (убытка).

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Информация об отложенных налоговых активах:

Виды активов и обязательств (счет 09)	Сальдо на 01.01.2025 (дебет)	Оборот за 2025 (дебет)	Оборот за 2025 (кредит)	тыс. руб.
				За 2024 год
Доходы будущих периодов	0	7	0	7
Оценочные обязательства и резервы	83	82	0	165
Резервы сомнительных долгов	0	21	0	21
Убыток текущего периода	0	3957	3957	0
Убыток прошлых лет	395	0	395	0
Арендные обязательства	37	5	23	19
Итого	516	4071	4375	212

Информация об отложенных налоговых обязательствах: тыс. руб.

Виды активов и обязательств (счет 77)	Сальдо на 01.01.2025 (кредит)	Оборот за 2025 (дебет)	Оборот за 2025 (кредит)	тыс. руб.
				Сальдо на 31.12.2025 (кредит)
Основные средства	40	19	24	45
Оценочные обязательства и резервы	5	0	3	8
Итого	45	19	26	53

Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

Расчет налога на прибыль:

		тыс. руб.	
	Показатель	2025 год	2024 год
А	Прибыль до налогообложения	8633	2071
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	516	694
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	45	54
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	212	516
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	53	45
1	Отложенный налог на начало периода (Б)-(В)	470	640
2	Отложенный налог на конец периода (Г)-(Д)	160	470
3	Отложенный налог за отчетный период (2)-(1)	-311	-169
3А	Эффект изменения временных разниц	-553	0
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	242	0
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	0	0
4	Текущий налог на прибыль (Об. По сч. К.68.04 в корр. со сч. 99.02Г(со знаком «минус»))	-1623	-177
5	Расход по налогу за отчетный период(3)+(4)	-1934	-346
6	Условный расход по налогу -А*16,5%	-	-342
6	Условный расход по налогу -А*25%	-2158	0
7	Постоянный налоговый расход (5)-(6)-(3А)-(3Б)	-18	-4
8	Чистая прибыль (А)+(5)	6699	1725

4.4 Расшифровка строки 2340 «Прочие доходы» в отчете о финансовых результатах

		тыс. руб.	
Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год	
Прочие доходы	34982	268	
В том числе:			
Прочие доходы за счет субсидии	32470	0	
Прочие доходы (передача права)	1787	9	
Резервы по сомнительным долгам	389	259	
Оценочные об-ва по оплате труда	202	0	
Штрафы, пени, неустойки к получению	118	0	
Прекращение арснды	16	0	

4.5. Расшифровка строки 2350 «Прочие расходы» в отчете о финансовых результатах

		тыс. руб.	
Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год	
Прочие расходы	(1201)	(308)	
В том числе:			
Списание НДС (за счет субсидии)	(414)	0	
Резервы по сомнительным долгам	(473)	(260)	
РКО	(147)	(48)	

Списание зад-ти по решению арб.суда	(141)	0
Прочие расходы	(26)	0

Информация о чистых активах Общества, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
Чистые активы	895 083	55 754	28 634
Уставный капитал	37 854	37 854	37 854
Разница чистых активов и уставного капитала	857 229	17 900	9 220

Основными факторами и причинами того, что стоимость чистых активов Общества оказалась больше его уставного капитала, является получение в 2025 году государственной помощи в виде субсидии, которая покрывает часть затрат Общества.

10.13 Отложенные налоговые активы и обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства

В Обществе присутствуют постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода.

10.14 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

10.15 Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 года составляет 55 тыс. руб., в т.ч. покупателям и заказчикам – 0 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 года составляет 5 270 тыс. руб., в т.ч. с поставщиками и подрядчиками – 11 тыс. руб.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество ведет учет расчетов по налогу на прибыль в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», отражает в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различия в формировании бухгалтерской прибыли (убытка) и налогооблагаемой прибыли (убытка).

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2025 году, составили:

- налог на прибыль – 25%;
- налог на добавленную стоимость – 20%.

По состоянию на 31.12.2025 года задолженность Общества по налогам в бюджет составляет 0 тыс. руб. (НДС), задолженность перед государственными внебюджетными фондами – 0 тыс. руб.

10.16 Доходы будущих периодов.

В составе краткосрочных обязательств на отчётную дату отражены доходы будущих периодов в сумме 858 025 тыс. руб. (строка 1530 бухгалтерского баланса). Это безвозмездные поступления, полученные в виде субсидии, которые будут признаваться доходом в течение 1 года. В предыдущем 2024 году сумма доходов будущих периодов составила 25 395 тыс. руб.

10.17 Условные факты хозяйственной деятельности. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности.

В соответствии с Учетной политикой в составе оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2025 года не предусмотрено создание резервов:

- резерв под обесценение финансовых вложений;
- резерв под обесценение запасов.

В соответствии с Учетной политикой в составе оценочных обязательств по состоянию на 31.12.2025 года предусмотрено создание резервов:

- резервов по сомнительным долгам;
- резерв на оплату отпускных.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года

В отчётном периоде был создан резерв по сомнительным долгам и резерв на оплату отпусков несмотря на то, что учётная политика организации не предусматривала формирование такого резерва.

Создание резерва повлияло на показатели отчётности: в балансе дебиторская задолженность отражена за вычетом суммы резерва (строка 1230), а в отчёте о финансовых результатах сумма резерва учтена в составе прочих расходов (строка 2350).

Наличие и движение резерва на предстоящую оплату отпусков представлено в Пояснении к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, раздел 8.3. «Оценочные обязательства».

Величина резерва на оплату на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2025 года начислена в размере обязательств перед работниками по оплате дней отпуска, не использованных на конец отчетного периода и взносов на обязательное страхование, что подтверждено результатами проведенной инвентаризации.

Среднесписочная численность - 12 человека, резерв на оплату отпуска создается.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период			
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96	0	474	929	1 085	0	630

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025 года.

Условные факты хозяйственной деятельности на 31.12.2025 года отсутствуют.

В отчетном периоде организация участвовала в судебном споре с АО «Компания ТрансТелеКом», в рамках которого АО «Компания ТрансТелеКом» производила взыскание с организации задолженность по договору об оказании услуг связи (дело А76-26508/2024).

По делу вынесено судебное решение, которым требования истца удовлетворены в полном объеме. Решение вступило в законную силу и исполнено со стороны организации.

Сумма выплаты взыскания составила 141 тыс. руб.

10.18 Операции со связанными сторонами

Общество совершает операции с предприятиями, являющиеся связанными сторонами в соответствии с Российским законодательством.

Перечень связанных сторон:

1. Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области – **100 % уставного капитала**
2. Совет директоров Общества.
 - Куцевляк Иван Петрович – первый заместитель Губернатора Челябинской области;
 - Белоусов Эльдар Эдемович - Министр имущества Челябинской области;
 - Кнауб Михаил Евгеньевич - Министр промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области;
 - Новиков Артем Владимирович- генеральный директор АО «Корпорация развития Челябинской области»;
 - Клочкова Марина Николаевна - Министр экономического развития Челябинской области;
 - Элкабидзе Юлий Соломонович- Министр строительства и инфраструктуры Челябинской области;
 - Артемов Антон Викторович – заместитель председателя Правительства Челябинской области.

Члены Совета директоров акций АО «Корпорация развития Челябинской области» не имеют.

3. Генеральный директор Новиков Артем Владимирович

Генеральный директор акций АО «Корпорация развития Челябинской области» не имеет Единственному акционеру (Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области) в 2025 году отчисления из прибыли не выплачивались.

Членам совета директоров в 2025 году выплаты не осуществлялись.

Сумма вознаграждения руководства, оплата труда, в том числе вознаграждение за ежегодный оплачиваемый отпуск за проверяемый период, составила 1 954 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, бонусы, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу, в проверяемом периоде не выплачивались.

тыс. руб.

Контрагенты	Показатели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МИНИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	БУ	69		39	163		55
	Кол.						
60	БУ			12	12		
	Кол.						
76	БУ		61	27	21		55
	Кол.						
001	БУ	129			129		
	Кол.						
Итого	БУ	69		39	163		55
	Вал.						
	Кол.						

10.19 Информация по сегментам бухгалтерской отчетности

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется на основании п. 2 ПБУ 12/2010.

10.20 Государственная помощь

Общество принимает бюджетные средства (субсидии) к бухгалтерскому учету по мере фактического получения средств и отражает на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование». Полученная субсидия в размере произведенных текущих расходов признается прочим доходом.

В соответствии с требованием законодательства РФ, в целях обеспечения контроля за целевым использованием средств государственной помощи Общество ведет отдельный учет имущества, обязательств, доходов и расходов, связанных с получением и использованием государственной помощи, оказываемой в различных формах (в том числе в виде субсидий, грантов, льготного финансирования, компенсаций и иных целевых поступлений).

Отдельный учет осуществляется по каждому источнику государственной помощи.

В отчетном 2025 году Общество получило государственную помощь в виде субсидий

- на финансовое обеспечение затрат на реализацию функций управляющей компании особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Южноуральская» в сумме 850 000 тыс. руб.,

- на финансовое обеспечение затрат связанных с оказанием услуг, выполнением работ по развитию индустриальных (промышленных) парков в сумме 15 100 тыс. руб.

В 2024 году Обществом было получено государственной помощи в виде субсидии на финансовое обеспечение затрат связанных с оказанием услуг, выполнением работ по развитию индустриальных (промышленных) парков в сумме 25 395 тыс. руб.

10.21 Заемные средства

В отчетном периоде Общество не привлекала заемные и кредитные средства, расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отсутствуют (ПБУ 15/2008).

10.22 Прекращение деятельности

В отчетном периоде решения о прекращении части деятельности (такой как операционный или географический сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг организацией не принималось (ПБУ 16/02).

10.23 Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

В отчетном периоде Общество не осуществляла расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (ПБУ 17/02).

10.24 Совместная деятельность

В отчетном периоде Общество не принимало участия в совместной деятельности, осуществляемой с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица (ПБУ 20/03).

10.25 Исправление ошибок

Существенных ошибок (по Учетной политике более 5% валюты баланса), которые в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период могут

повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде выявлено не было (ПБУ 22/2010).

10.26 Освоение природных ресурсов

Затраты на освоение природных ресурсов (ПБУ 24/2011) не осуществлялись.

10.27 Иное раскрытие информации

В 2025 году Общество не заключало договоры строительного подряда, в соответствии с ПБУ 2/2008.

Изменения оценочных значений в отчетном периоде, повлиявших на бухгалтерскую отчетность за отчетный период, отсутствовали (ПБУ 21/2008).

10.28 Непрерывность деятельности и риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Информация о характеристике положения Общества в отрасли, в том числе тенденциях развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества анализируется руководством Общества на постоянной основе.

Инфляционный риск и риск изменения процентных ставок

Расчетная инфляция в 2025 году в России составляет не менее 15%.

Субъекты хозяйственной деятельности испытывают инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска в 2025 году возможно снижение чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует провести мероприятия по сокращению внутренних издержек.

По мнению руководства Общества, указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Антироссийские рестрикции

Антироссийские рестрикции со стороны ряда государств привели к увеличению экономической неопределенности, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, разнонаправленному движению курса российского рубля.

По мнению руководства Общества указанные события и последствия событий не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации.

Специальная военная операция (далее СВО)

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он;
2. влияние изменения курса иностранных валют;
3. отключение Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты).

У Общества отсутствует зависимость от привлечения заемных средств; влияние изменения курса иностранных валют; Российской Федерации от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах; перебои с поставками сырья/материалов; возможно незначительное изменение состава покупателей.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор

14 марта 2026 г.

МП



А.В. Новиков

Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.