

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	131 757	(4 688)	3 369	(1 117)	39	(3 221)	-	-	-	(31 306)	(241)	102 703	(8 111)
	3а 2024 г.	162 505	(6 518)	-	(30 748)	5 974	(4 144)	-	-	-	-	-	131 757	(4 688)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	99 256	(4 667)	-	(587)	39	(3 221)	-	-	-	(9 514)	(241)	89 155	(8 090)
	3а 2024 г.	128 432	(5 825)	-	(29 176)	5 283	(4 126)	-	-	-	-	-	99 256	(4 667)
Прочие	3а 2025 г.	20	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	(20)
	3а 2024 г.	711	(693)	-	(691)	691	(18)	-	-	-	-	-	20	(20)
Земельные участки	3а 2025 г.	32 481	-	3 369	(530)	-	-	-	-	-	(21 792)	-	13 528	-
	3а 2024 г.	33 362	-	-	(881)	-	-	-	-	-	-	-	32 481	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	112 066	(17 805)	-	-	-	(5 046)	-	-	-	9 514	(344)	121 580	(23 195)
	3а 2024 г.	82 890	(7 795)	29 176	-	-	(4 435)	-	-	-	-	(5 575)	112 066	(17 805)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами -	3а 2025 г.	2 340	(293)	-	-	-	(585)	-	-	-	2 340	(877)
всего	3а 2024 г.	-	-	2 340	-	-	(293)	-	-	-	2 340	(293)
в том числе:												
Транспортные средства	3а 2025 г.	2 340	(293)	-	-	-	(585)	-	-	-	2 340	(877)
	3а 2024 г.	-	-	2 340	-	-	(293)	-	-	-	2 340	(293)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	82 527	96 636	122 625
в том числе:			
Здания	81 065	94 589	122 607
Прочие	1 462	2 047	18
Неамортизируемые основные средства - всего	13 528	32 481	33 362
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	13 528	32 481	33 362
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
Здания	98 385	94 261	75 095
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 340	-	-	(2 340)	-	-
в том числе: Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 340	-	-	(2 340)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	180 426	(42 235)	21 930	(57 171)	8 089	(1 105)	X	X	145 185	(35 251)
	3а 2024 г.	221 333	(42 229)	8 975	(49 882)	(6)	-	X	X	180 426	(42 235)
в том числе: Товары для перепродажи	3а 2025 г.	82 243	(42 235)	21 792	(10 320)	8 089	(1 105)	-	-	93 715	(35 251)
	3а 2024 г.	89 383	(42 229)	3 929	(11 069)	(6)	-	-	-	82 243	(42 235)
Затраты в незавершенном производстве	3а 2025 г.	98 183	-	-	(46 713)	-	-	-	-	51 470	-
	3а 2024 г.	93 951	-	4 763	(531)	-	-	-	-	98 183	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3а 2025 г.	-	-	138	(138)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	37 999	-	283	(38 282)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	95 372	(1 749)	176 438	-	(226 890)	(576)	(1 261)	-	44 344	(3 010)
	За 2024 г.	911 346	(1 941)	420 040	-	(1 234 235)	(1 779)	192	-	95 372	(1 749)
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	5 046	(1 749)	127 144	-	(127 873)	(6)	(1 042)	-	4 311	(2 791)
	За 2024 г.	4 127	(1 941)	33 514	-	(32 523)	(72)	192	-	5 046	(1 749)
Авансы выданные	За 2025 г.	84 864	-	20 450	-	(91 343)	(110)	-	-	13 861	-
	За 2024 г.	896 254	-	374 206	-	(1 185 464)	(132)	-	-	84 864	-
Прочая	За 2025 г.	5 462	-	28 844	-	(7 674)	(460)	(219)	-	26 172	(219)
	За 2024 г.	10 965	-	12 320	-	(16 248)	(1 575)	-	-	5 462	-
Итого	За 2025 г.	95 372	(1 749)	176 438	-	(226 890)	(576)	(1 261)	X	44 344	(3 010)
	За 2024 г.	911 346	(1 941)	420 040	-	(1 234 235)	(1 779)	192	X	95 372	(1 749)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	3 010	-	1 749	-	1 941	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 791	-	1 749	-	1 941	-
Прочая	219	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	131 478	120 164	14	(177 341)	(219)	-	74 096
	За 2024 г.	994 261	2 595 592	-	(3 457 905)	(470)	-	131 478
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	12 739	38 754	-	(37 780)	(4)	-	13 709
	За 2024 г.	21 271	1 672 814	-	1 681 213	(133)	-	12 739
Авансы полученные	За 2025 г.	47 294	17 249	-	(12 696)	-	-	51 847
	За 2024 г.	46 939	31 271	-	(30 916)	-	-	47 294
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 625	35 703	14	(34 787)	(14)	-	2 541
	За 2024 г.	5 722	29 503	-	(33 600)	-	-	1 625
Прочая	За 2025 г.	69 820	28 458	-	(92 078)	(201)	-	5 999
	За 2024 г.	920 329	862 004	-	(1 712 176)	(337)	-	69 820
Итого	За 2025 г.	131 478	120 164	14	(177 341)	(219)	X	74 096
	За 2024 г.	994 261	2 595 592	-	(3 457 905)	(470)	X	131 478

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 883	1 909	1 883	-	1 909
	За 2024 г.	1 761	1 883	1 761	-	1 883
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 883	1 909	1 883	-	1 909
	За 2024 г.	1 761	1 883	1 761	-	1 883

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	84 323	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	48 359	11 600
Затраты на оплату труда	14 359	14 248
Отчисления на социальные нужды	4 210	4 028
Амортизация	9 436	9 164
Прочие затраты	16 416	9 747
Итого по элементам	92 780	48 787
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	92 780	48 787

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах**

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ПАМЯТНИКОВ
ИРКУТСКА»**

за 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	3
2.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	4
3.	РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	4
3.1.	ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ	5
3.2.	ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.....	5
3.2.1.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	5
3.2.2.	КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	6
3.2.3.	ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
3.2.4.	ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ.....	7
3.2.5.	ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	7
3.3.	ЗАПАСЫ	7
3.4.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	8
3.5.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ	9
3.6.	ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	9
3.7.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.....	9
3.8.	ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10
3.9.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	10
3.10.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	10
3.11.	УЧЕТ АРЕНДЫ	10
3.12.	РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ	11
3.12.1.	Доходы	11
3.12.2.	Расходы.....	12
3.13.	НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ, ОТЛОЖЕННЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	13
3.14.	ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ	13
3.15.	ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	13
3.16.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ	14
3.16.1.	ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.....	14
3.16.2.	ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	15
3.16.3.	СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	15
3.16.4.	ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ И УСЛОВНЫХ АКТИВАХ.....	15
3.16.5.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	15
3.16.6.	РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО РИСКАМ.....	15
3.16.7.	ВОПРОСЫ ПО ЗАЩИТЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	16

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ПАМЯТНИКОВ ИРКУТСКА», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Общая информация

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АГЕНТСТВО РАЗВИТИЯ ПАМЯТНИКОВ ИРКУТСКА» зарегистрировано 16 января 2012г. за основным государственным регистрационным номером 1123850000669 в МИФНС № 17 по Иркутской области (свидетельство о регистрации серия 38 № 003821539).

Сокращенное наименование: АО АРПИ

ИНН 3808222017 КПП 381101001

Юридический адрес Общества: 664022, Иркутская область, город Иркутск, ул. Байкальская 27.

Среднесписочная численность работающих Общества за отчетный период составила 6 человек (в предшествующем периоде - 6 человек)

Бухгалтерский учет осуществляется уполномоченной бухгалтерией, с которой заключен договор гражданско-правового характера.

Основными видами деятельности Общества в 2025 году являлись:

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества
 - аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- Общество не имеет филиалов (представительств).
Общество не имеет обособленных подразделений.

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

Состав акционеров: Администрация г. Иркутска - 100% акций (Постановление Администрации г. Иркутска № 031-06-2960/11 от 19.12.2011 г.)

Состав Совета директоров на 31.12.2025г.

Таблица 1

ФИО	Должность
Кудрявцев Алексей Владимирович	Депутат Думы г. Иркутска
Колесникова Татьяна Сергеевна	Начальник отдела единого учредителя и правовой работы комитета по экономике и стратегическому планированию администрации г. Иркутска
Мершенина Кристина Максимовна	Заместитель начальника отдела целевых программ департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска
Жучкова Оксана Юрьевна	Депутат Думы г. Иркутска
Юдин Сергей Леонидович	Депутат Думы г. Иркутска

Руководство текущей деятельностью Общества в течение 2025 года осуществлял генеральный директор Елизаров Пётр Михайлович (приказ № 21 от 04.08.2020г., протокол заседания Совета директоров № 81 от 22.07.2020г., приказ № 27/1 от 05.08.2025г., протокол заседания Совета директоров № 114 от 31.07.2025г.).

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров в соответствии с Уставом Общества избирается ревизионная комиссия Общества в составе двух человек на срок до следующего годового Общего собрания акционеров Общества.

Состав членов ревизионной комиссии на 31.12.2025г.

Таблица 2

ФИО	Должность
Анучина Люсьена Васильевна	Специалист отдела методологического сопровождения департамента закупок комитета по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска
Ворончихина Светлана Юрьевна	Главный специалист - аудитор комитета по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска

Аудитором на 2025 год является Общество с ограниченной ответственностью «Премииум-Аудит» (ИНН 3808176593 ОГРН 1083808005412).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

Учетная политика на 2025 год, утверждена приказом генерального директора Общества № 26 от 27 декабря 2024 года.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 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, который 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.

В учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом существенные изменения не вносились.

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

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Методы Учетной политики по объектам учета приведены в соответствующих разделах настоящих Пояснений.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

3.1. Изменение вступительных остатков бухгалтерской (финансовой) отчетности

Исправление ошибок

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенной считать ошибку, которая приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5 %.

Существенных ошибок предшествующих периодов в 2025 году не выявлено.

В показатели Отчета о финансовых результатах за 2024 год внеслись корректировки в связи с переклассификацией управленческих расходов, не повлекшие за собой изменения финансового результата.

Таблица 3

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
2120	Себестоимость продаж	11 600	15 695	27 295
2100	Валовая прибыль	17 516	-15 695	1 821
2220	Управленческие расходы	37 187	- 15 695	21 492

3.2. Внеоборотные активы

3.2.1. Основные средства

Единицей учета объектов основных средств, является инвентарный объект (п. 10 ФСБУ 6/2020).

Организация классифицирует основные средства по следующим группам (п. 11 ФСБУ 6/2020):

Группа
Здания
Инвестиционная недвижимость
Земельные участки
Сооружения
Машины и оборудование (кроме офисного)
Транспортные средства
Офисное оборудование
Производственный и хозяйственный инвентарь

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов по обычным видам деятельности с одновременным отражением стоимости малоценного объекта на забалансовом счете «Малоценные основные средства, переданные в эксплуатацию» (забалансовый учет ведется до их списания (ликвидации)). Независимо от стоимости в составе основных средств учитываются объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, земельные участки), транспортные средства и машины и оборудование (кроме офисного). В случае наличия в комплексе конструктивно-сочлененных предметов частей, имеющих отличные сроки полезного использования, стоимость которых менее 100 000 рублей (включительно), эти части учитываются в составе основных средств в качестве отдельных инвентарных объектов.

Все группы объектов основных средств учитываются по первоначальной стоимости без проведения переоценок

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие сроков полезного использования частей объекта является существенным, если срок полезного использования одной части объекта отличается от другой части более чем в 2 раза.

В целях бухгалтерского учета устанавливаются следующие сроки полезного использования для различных групп основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования (лет)
Земельные участки	Неограниченный (не амортизируются)
Здания и Сооружения	5 - 85
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 – 30
Транспортные средства	2 – 25
Производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1 – 15
Прочие основные средства	1 – 15

Начисление амортизации осуществляется по всем группам основных средств линейным способом. (п. 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации начинается с месяца, следующего за месяцем признания объекта основного средства в бухгалтерском учете. (пп. «а» п. 33 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации прекращается с месяца, следующего за месяцем списания объекта основного средства в бухгалтерском учете. (пп. «б» п. 33 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость для объектов основных средств определяется на основании отчетов внутренних служб либо данных о продаже.

Начисление амортизации происходит до момента, когда остаточная стоимость достигает ликвидационной стоимости, определяемой при принятии объекта к учету и пересматриваемой на конец отчетного периода ежегодно.

В отношении активов, характеризующихся одновременно признаками ОС, но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей ФСБУ6/2020 не применяется. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Проверка на обесценение объектов основных средств и капитальных вложений осуществляется в порядке, предусмотренном МСФО 36 "Обесценение активов" на конец каждого отчетного периода. (п. 38 ФСБУ 6/2020). Актив обесценивается, если его балансовая стоимость превосходит возмещаемую сумму.

Балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств на начало и конец отчетного периода, сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) представлено в таблице № 4.1 Пояснений в табличной форме.

Финансовый результат от выбытия основных средств за отчетный период равен 942 тыс. руб. (прибыль).

Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах представлена в таблице 4.3 Пояснения в табличной форме.

3.2.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, на начало и конец отчетного периода, балансовая стоимость капитальных вложений в объекты нематериальных активов на начало и конец отчетного периода, затраты на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, признанные расходами отчетного периода представлено в таблице № 4.5 Пояснений в табличной форме.

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость дана в таблице № 4.6 Пояснений а табличной части.

3.2.3. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость (п. 11 ФСБУ 6/2020) – это недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости. Инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости с применением амортизации.

Расшифровка инвестиционной недвижимости Общества представлена в таблице

Таблица 4

Показатель	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.
Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование (объекты недвижимости)	98 385	94 261

Информация об основных средствах, в отношении которых имеются ограничения использования, дана в таблице № 4.4 Пояснений в табличной форме.

3.2.4. Отложенные налоговые активы

Расшифровка отложенных налоговых активов (ОНА) представлена в таблице:

Таблица 5

Виды активов и обязательств	2025 год	2024 год
Товары (резерв счет 14.01)	8 812	10 863
Арендные обязательства	177	311
Основные средства	20	20
Резервы сомнительных долгов	753	437
Убытки прошлых лет	2 331	5 684
Итого	12 093	17 315

3.2.5. Прочие внеоборотные активы

В составе внеоборотных активов отражены суммы, переведенные на эскроу-счета в пользу застройщика ООО «СЗ-2» по договорам участия в долевом строительстве» на приобретение квартир в Малосемейном общежитии по ул. Баррикад в г. Иркутске. Сумма оплаты составляет 84 323 тыс руб.

Сроки ввода объектов в эксплуатацию – 2 квартал 2027 года.

3.3. Запасы

Единицей учета запасов является инвентарный номер. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. При отпуске в производство запасы списываются по средней себестоимости.

Обществом формируется резерв под обесценение запасов в следующем порядке: на основании отчетов по определению рыночной стоимости, полученных в течение отчетного года, определяется чистая стоимость продажи на отчетную дату и в случае превышения фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи создается резерв под обесценение на сумму превышения. Резерв создается по каждой единице запасов, принятой в бухгалтерском учете. Проверка запасов на обесценение проводится один раз в конце года.

Информация в разрезе видов запасов (балансовой стоимости на начало и конец отчетного периода, сверке остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период) представлена в таблице № 6.1 Пояснений в табличной форме.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, отсутствуют.

Запасы, находящихся в залоге, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025г. организаций проведена проверка запасов на обесценение. При проверки выявлено:

- превышение фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи, в результате на сумму превышения создан резерв под обесценение запасов в размере 1 216 тыс. руб.

- занижение фактической стоимости запасов над чистой стоимостью продажи, в результате на сумму занижения уменьшен ранее созданный резерв на сумму 111 тыс. руб.

По выбывшим запасам списан (использован) резерв на сумму 8 089 тыс. руб.

Движение резерва под обесценение запасов приведено в таблице:

Таблица 6

Величина на начало периода	Начислено в отчетном периоде с учетом	Уменьшено в отчетном периоде	Списано (использовано) в отчетном периоде	Величина на конец периода
42 235	1 216	(111)	(8 089)	35 251

В отчете о финансовых результатах информация о величине начисленных, уменьшенных и списанных в отчетном году резервов под обесценение запасов отражена в составе показателей строк «Прочие расходы», как свернутый результат, в сумме 6 984 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности Общества стоимость материально-производственных запасов, под снижение стоимости которых создается резерв, отражается за вычетом сумм резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

3.4. Дебиторская задолженность

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

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (прочие расходы). Величина резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете определяется в конце года на основании инвентаризации дебиторской задолженности. Если существует достоверная информация о том, что задолженность будет погашена, резерв по ней не создается независимо от срока ее возникновения.

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице № 7.1 Пояснений в табличной форме.

Крупнейшими дебиторами Общества являются:

Таблица 7

По состоянию на 31.12.2025г.		По состоянию на 31.12.2024г.	
Дебитор	Сумма, тыс. руб.	Дебитор	Сумма, тыс. руб.
ООО «СЗ-2»	11 062	ООО «Вилком Холдинг»	67 011
ООО «Байкальская энергетическая компания»	8 147	ООО «СТБ Проект»	7 500

В течение отчетного года в Обществе начислялся резерв по сомнительным долгам.

Информация о движении резерва по сомнительной задолженности за 2025 год приведена в таблице:

Таблица 8

Период	Наименование движения	Сумма
Остаток на 01.01.2025 г.		1 749
Обороты за 2025 г.	Сформировано резерва по сомнительной задолженности	1 334
	Списано резерва по сомнительной задолженности за счет оплаты в счет гашения дебиторской задолженности	(73)
Остаток на 31.12.2025 г.		3 010

3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.

Организация на постоянной основе предоставляет свободные денежные средства во вклады (депозиты) банкам на срок до 31 дня. Данные суммы отражены в бухгалтерском балансе в составе денежных средств и денежных эквивалентов.

Информация о денежных средствах представлена в таблице:

Таблица 9

Наименование показателя	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	3 409	5 611	15 435
Денежные средства в валютных счетах	-	-	-
Итого денежные средства	-	-	-
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до 3 месяцев)	25 000	33 000	25 000
Итого денежные эквиваленты	28 409	38 611	40 435

Информация о движении депозитов за 2025 год приведена в таблице:

Таблица 10

Наименование	На начало года	Изменение за период			На конец периода
		Поступило	Выбыло (погашено)	Начислено процентов	
Депозиты	33 000	442 100	(450 100)	7 099	25 000

Процентные ставки по депозитам в отчетном периоде составляли от 15,76% до 21,1%.

У Общества отсутствуют денежные средства и их эквиваленты, которые по состоянию на 31 декабря 2025г. недоступны для использования.

По состоянию на 31 декабря 2025г. Общество не имеет средств в аккредитивах.

Свернутое отражение денежных потоков

Общество отражает свернуто следующие денежные потоки в Отчете о движении денежных средств:

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

- депозитные операции со сроком погашения до 3-х месяцев.

Движения денежных средств в иностранной валюте у Общества в 2024-2025гг. не было.

3.6. Прочие оборотные активы

Информация о структуре и движении прочих оборотных активов приведена в таблице:

Таблица 11

Прочие оборотные активы по видам	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Прочие оборотные активы, в т.ч.:	282	71	77
Расходы будущих периодов	282	71	77

3.7. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества на конец года составил 326 175 тыс. руб.

Уставный капитал Общества состоит из 326 175 размещенных обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1000 рублей каждая.

На отчетную дату уставный капитал полностью оплачен.

В 2024 году уставный капитал Общества был увеличен на 7 600 тыс. руб. путем размещения дополнительных обыкновенных акций в количестве 7 600 штук. В качестве вклада в уставный капитал Обществом были получены объекты недвижимости.

Капитал Общества включает в себя также суммы резервного капитала. Резервный капитал Общества представляет собой капитал, который формируется в соответствии с учредительными документами путем ежегодных отчислений в размере 5% чистой прибыли до достижения им размера, составляющего 5% уставного капитала. На 31 декабря 2025 г. резервный капитал сформирован не полностью и составляет 1 416 тыс. руб. В связи с отсутствием чистой прибыли по итогам 2024 года резервный капитал в 2025 году не формировался.

В 2025 году дивиденды за предыдущие года не объявлялись и не выплачивались.

В 2024 году были объявлены и выплачены дивиденды за 2023 год по обыкновенным акциям на сумму 59 тыс. руб.

3.8. Отложенные налоговые обязательства

Расшифровка отложенных налоговых обязательства (ОНО) по их видам представлена в таблице:

Таблица 12

Виды активов и обязательств	2025 год	2024 год
Незавершенное производство	6 188	7 895
Основные средства	6 526	7 820
Товары	811	-
Итого	13 525	15 715

3.9. Кредиторская задолженность

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

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице № 8.1 Пояснений в табличной форме.

Крупнейшими кредиторами Общества являются:

Таблица 13

По состоянию на 31.12.2025г.		По состоянию на 31.12.2024г.	
Кредитор	Сумма, тыс. руб.	Кредитор	Сумма, тыс. руб.
Спешилов И.А.	7 715	ООО «Сибвест»	13 760
ООО «СТБ-Проект»	7 500	ООО «Архитект-стройпроект»	9 723
Корнев Е.Ю.	4 309	Спешилов И.А.	7 645

3.10. Оценочные обязательства

На 31.12.2025г. Общество сформировало резерв «Оценочное обязательство по оплате отпусков» и отразило в расходах за отчетный год. Информация об оценочном резерве приведена в таблице № 8.3 Пояснений в табличной форме.

Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчетной даты.

3.11. Учет аренды

Учет у арендатора

При расчете права пользования активами и обязательства по аренде применены следующие допущения:

- переменные платежи, не зависящие от ценовых индексов или процентных ставок, определенные на дату предоставления предмета аренды) не учитывались,

- доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, признавались в составе доходов и расходов текущего периода.

Имущество, полученное в аренду, Обществом используется по основному виду деятельности. Предметы аренды не имеют ограничений использования.

В течение 2025г. новые объекты ППА Общество не приобретало и не осуществляло затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды.

Сумма процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам по объектам ППА, составила 227 тыс. руб. за 2025г. Процентная ставка при расчёте процентов была определена на основании договора.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.

В течение 2025г. пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

На предстоящий 2026 год сумма минимальных арендных платежей составит 648 тыс. руб.

Информация о балансовой стоимости основных средств, полученных в аренду и в отношении которых отражено право пользования активами представлена в таблице № 4.2 Пояснений в табличной форме.

Учет у арендодателя

В течение 2025 года Общество предоставляло объекты недвижимости в аренду (помещения и земельный участок). Данная аренда классифицируется Арендодателем как операционная.

Выручка от реализации услуг по аренде за 2025 год составила 9 588 тыс. руб. (7 930 тыс. руб. в 2024 году). Данная выручка отражена в Отчете о финансовых результатах в составе выручки от основной деятельности.

На наш взгляд, в 2025 году у Общества отсутствовали какие-либо финансовые, правовые, региональные и иные риски, связанные с осуществлением данного вида деятельности.

3.12. Раскрытие информации по доходам и расходам

3.12.1. Доходы

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.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация по видам доходов и расходов раскрывается в том случае, если их величина составляет более 5% от общей величины доходов и расходов соответственно.

Основная деятельность Общества в 2025 году представлена реализацией объектов недвижимости и предоставлением недвижимого имущества в аренду, доля прочей выручки составляет около 2,5 % от общей выручки.

Расшифровка доходов по видам деятельности (без НДС) и расходы, относящиеся к ним:

Таблица 14

Виды деятельности	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг /	Валовая прибыль
Реализация объектов недвижимости (товаров)	8 308	11 305	-2 997
Реализация имущественных	86 667	35 829	50 838

прав по договору аренды з/у			
Предоставление недвижимого имущества в аренду	9 589	-	9 589
Прочее	2 674	1 087	1 587
Итого за 2025г.	107 238	48 221	59 017

Состав прочих доходов представлен в таблице:

Таблица 15

Прочие доходы	2025 г.	2024г.
Перевыставлены инвестору имущественные налоги	956	1 865
Реализация основных средств	942	1 965
Резерв под обесценение ТМЦ	6 985	-
Резерв по сомнительным долгам	-	343
Прочие доходы	134	506
Итого прочие доходы	9 017	4 679

3.12.2. Расходы

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

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ, изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров.

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Незавершенное производство и товары для перепродажи оцениваются по фактической себестоимости. В фактическую незавершенного производства и товаров для перепродажи включаются прямые расходы (стоимость приобретения товара и затраты, непосредственно связанные с его содержанием и доведением до состояния, пригодного для продажи).

Коммерческие расходы в Обществе отсутствуют.

Управленческие расходы признаются в полной сумме расходов, произведенных в данном отчетном периоде.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности представлена в таблице № 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Управленческие расходы

Управленческие расходы в Обществе представлены следующими статьями:

Таблица 16

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Затраты на оплату труда	14 359	14 248
Отчисления на социальные нужды	4 210	4 028
Прочие затраты (информационное обеспечение, бухгалтерское и юридическое обслуживание, представительские, почтовые расходы и пр.)	3 162	3 216
Итого управленческие расходы	21 731	21 492

Состав прочих расходов представлена в таблице:

Таблица 17

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Реализация основных средств	-	881
Материальная и благотворительная помощь	90	1 471
Резерв под обесценение ТМЦ	-	6
Резерв по сомнительным долгам	1 334	150

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Гос. пошлина	490	212
Списание затрат по выбывшим объектам	5 393	-
Прочие расходы	794	2 267
Итого прочие расходы	8 101	4 987

3.13. Налог на прибыль, отложенные активы и обязательства

В 2025г. применяемая Обществом ставка налога на прибыль составляла 25%. На конец 2024 года в связи с изменением ставки с 20% до 25% все налоговые активы и обязательства были пересчитаны.

Расчет текущего налога на прибыль в 2025-2026 гг. представлен в таблице:

Таблица 18

Показатель	2025 г.	2024 г.
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(5 618)	3 436
Постоянное налоговое обязательство	(767)	(618)
Отложенный налоговый актив(ОНА)	(5 251)	5 897
Отложенное налоговое обязательство (ОНО)	2 220	(3 079)
Текущий налога на прибыль (текущий налоговый убыток)	(3 354)	-

3.14. Прибыль на акцию

Базовая прибыль (убыток) в расчете на акцию рассчитана путем деления чистой прибыли (убытка) за год на годовое средневзвешенное количество акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. Средневзвешенное количество акций, находящихся в обращении в течение 2025 года, составило 326 175 акций. Средневзвешенное количество акций, находящихся в обращении в течение 2024 года, составило 323 642 акции.

Базовая прибыль на акцию в 2025 году составила 49,28 руб.

Базовый убыток на акцию в 2024 году составил (-33,77) руб.

Количество размещенных обыкновенных именных акций (номинальная стоимостью 1000 руб.):

- на начало 2025 года - 326 175 акций
- на конец 2025 года - 326 175 акций

3.15. Отчет о движении денежных средств

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

По строке 4 119 Отчета о движении денежных средств за 2025 год отражены прочие поступления на сумму 13 717 тыс. руб., в том числе полученные проценты по депозитам 7 046 тыс. руб., свернутый денежный поток по НДС 2 990 тыс. руб., поступление по договору цессии 1 000 тыс. руб., поступления от арендаторов в счет возмещения расходов 1 196 тыс. руб., возвраты денежных средств от поставщиков и подрядчиков 1 066 тыс. руб., прочее 419 тыс. руб.

По строке 4 119 Отчета о движении денежных средств за 2024 год отражены прочие поступления на сумму 7 851 тыс. руб., в том числе: полученные проценты по депозитам 6 234 тыс. руб., возвраты денежных средств от поставщиков и подрядчиков 1 617 тыс. руб.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств за 2025 год отражены прочие платежи на сумму 7 476 тыс. руб., в том числе земельный налог 1 882 тыс. руб., налог на имущество 2 722 тыс. руб., гос. пошлина 480 тыс. руб., прочее – 2 392 тыс. руб.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств за 2024 год отражены прочие платежи на сумму 9 773 тыс. руб., в том числе: земельный налог 2 368 тыс. руб., свернутый денежный отток по НДС 2 298 тыс. руб., налог на имущество 1 857 тыс. руб., благотворительная помощь 1 471 тыс. руб., возврат обеспечения по договору с ООО «Прибайкалье» 1 000 тыс. руб., прочее - 779 тыс. руб.

3.16. Прочие пояснения

3.16.1. Информация о связанных сторонах.

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством. Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом:

- дочерние общества;
- зависимые общества;
- основные владельцы (акционеры (участники), распоряжающиеся более чем 10% голосующих акций, либо имеющие существенное влияние по другим основаниям);
- общества, находящиеся под общим контролем;
- участники совместной деятельности;
- основной управленческий персонал;
- прочие связанные стороны.

В течение 2024-2025гг. Общество не имело дочерних и зависимых обществ, совместную деятельность не осуществляло.

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит членов совета директоров, генерального директора и заместителя генерального директора.

В течение 2025 года Общество выплатило следующие краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу:

Таблица 19

ФИО	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций
Елизаров Пётр Михайлович	Генеральный директор	-	Оплата труда и страховые взносы
Лукаш Юлия Анатольевна	Заместитель генерального директора	-	Оплата труда и страховые взносы
Кудрявцев Алексей Владимирович	Член Совета директоров	-	-
Колесникова Татьяна Сергеевна	Член Совета директоров	-	-
Макарычева Татьяна Иннокентьевна	Член Совета директоров	-	-
Мершенина Кристина Максимовна	Член Совета директоров	-	-

Жучкова Оксана Юрьевна	Член Совета директоров	-	-
Юдин Сергей Леонидович	Член Совета директоров	-	-

Информация о вознаграждении управленческому персоналу (генеральный директор и заместитель генерального директора) за 2024-2025 гг. представлена в таблице:

Таблица 20

ФИО	2025 год	2024 год
Елизаров П.М.	5 695	5 512
Лукаш Ю.А.	3 009	3 159
Итого	8 704	8 671

Долгосрочные вознаграждения (платежи по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и т.д.) в 2025 году основному управленческому персоналу не выплачивались.

3.16.2. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – Иркутская область.

3.16.3. События после отчетной даты

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

Существенных событий после отчетной даты, требующих отражения в бухгалтерской отчетности за 2025 год, на момент подписания настоящей отчетности не происходило.

3.16.4. Информация об условных обязательствах и условных активах

На 31.12.2025г. у Общества имеются следующие условные обязательства:

- обеспечения, выданные в пользу застройщика ООО «СЗ-2» по договорам участия в долевом строительстве» на сумму 84 323 тыс. руб.

Условные активы на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют.

3.16.5. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет намерений и необходимости прекращения своей деятельности в целом либо в какой-то части (сегменте).

3.16.6. Раскрытие информации по рискам

Деятельность АО АРПИ связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Общества велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать неблагоприятное влияние в будущем на деятель-

ность участников рынка, инвесторов, покупателей, арендаторов и поставщиков Общества, а также в целом на экономику в течение неопределенного периода времени.

Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность покупателям и арендаторам по полученным авансам и т.д.

АО АРПИ управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением законодательства.

Российское законодательство (особенно - налоговое) допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Общества в связи с отсутствием соответствующих операций.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность на территории Иркутской области, для которой характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями нашего региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его инвесторов, покупателей, арендаторов и поставщиков вследствие негативного представления о качестве реализуемых Обществом товаров и оказываемых услугах, соблюдении сроков и т.д. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

3.16.7. Вопросы по защите окружающей среды

Руководство Общества считает, что деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. И у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Генеральный директор АО АРПИ

Дата подписания «27» марта 2026 года

