



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА**

Аудит Анлимитед

Тел.: 8 (499) 938-84-00, 8 (903) 203-14-71

[www.auditunlimited.ru](http://www.auditunlimited.ru); e-mail: [info@auditunlimited.ru](mailto:info@auditunlimited.ru)

---

№ 1078/30a1025

от «20» февраля 2026г.

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

---

Москва 2026 год

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «ИКС-Ванино» (далее по тексту – Общество, ОГРН 1192536031489, 682860, Хабаровский край, м.р-н Ванинский, городское поселение Рабочий поселок Ванино, рп Ванино, ул. Невского д.5, офис 13), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2025 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2025 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе "Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимыми к аудиту бухгалтерской отчетности. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Прочие сведения**

Аудит бухгалтерской отчетности аудируемого лица за предыдущий отчетный период 2024год, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной бухгалтерской отчетности 27.02.2025г.

### **Ответственность руководства и Участника Общества за бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности,

не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство 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, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участник Общества несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Общества.

### **Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Участником Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам

аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, (ОПНЗ 21406037837)

Ирина Александровна Рожкова

Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 21606047638)



Марина Глебовна Жданова

#### **Аудитор:**

**Общество с ограниченной ответственностью "Аудит Анлимитед".**

Место нахождения: 109382, г. Москва, ул. Люблинская, д. 141, этаж 6, помещ./часть ком. V11/41

Телефон: 8 (499) 938-84-00

Основной государственный регистрационный номер – 1027700476836

ООО «Аудит Анлимитед» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (Свидетельство о членстве № 24866 от 08.12.2020г. ОПНЗ: 12006340121), местонахождение: 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 21, корп. 4

# **Бухгалтерская отчетность** **за 2025 г.**

|                                                                                                                                               |          |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Общество с ограниченной ответственностью "Интеллектуальные                                                                                    | по ОКПО  | 94203896   |
| Организация: <u>Коммунальные Системы Ванино</u>                                                                                               | ИНН      | 2512466990 |
| Идентификационный номер налогоплательщика                                                                                                     | по ОКОПФ | 12300      |
| Организационно-правовая форма <u>Общества с ограниченной ответственностью</u>                                                                 | по ОКФС  | 16         |
| Форма собственности <u>Частная собственность</u>                                                                                              |          |            |
| Адрес в пределах места нахождения<br>682860, Хабаровский край, м.р-н Ванинский, г.п. рабочий поселок Ванино, Ванино рп, ул<br>Невского, д. 5а |          |            |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
ООО "АУДИТ АНЛИМИТЕД"

|                                                                        |      |               |
|------------------------------------------------------------------------|------|---------------|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации      | ИНН  | 7707016086    |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации | ОГРН | 1027700476836 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

## **Бухгалтерский баланс** **на 31 декабря 2025 г.**

|                                                            |                     |          |    |      |
|------------------------------------------------------------|---------------------|----------|----|------|
| Общество с ограниченной ответственностью "Интеллектуальные | Форма по ОКУД       | Коды     |    |      |
| Организация: <u>Коммунальные Системы Ванино</u>            | Отчетная дата       | 0710001  |    |      |
| Единица измерения <u>тыс. руб.</u>                         | (число, месяц, год) | 31       | 12 | 2025 |
|                                                            | по ОКПО             | 94203896 |    |      |
|                                                            | по ОКЕИ             | 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                        | Код   | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|------------------------------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>                                   |       |                       |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                  |       |                       |                       |                       |
|           | Гудвил                                         | 1105  | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные активы                          | 1110  | -                     | -                     | -                     |
|           | в том числе:                                   |       |                       |                       |                       |
|           | Нематериальные активы, готовые к использованию | 11101 | -                     | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                | 1130  | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                  | 1140  | -                     | -                     | -                     |
| 4         | Основные средства                              | 1150  | 257 967               | 170 446               | 127 512               |
|           | в том числе:                                   |       |                       |                       |                       |
|           | Здания                                         | 11501 | 35 993                | 37 749                | 39 505                |
|           | Сооружения                                     | 11502 | 257 967               | 42 312                | 43 363                |
|           | Машины и оборудование (кроме офисного)         | 11503 | 64 473                | 71 214                | 34 265                |
|           | Офисное оборудование                           | 11504 | 110                   | 274                   | 587                   |
|           | Транспортные средства                          | 11505 | 6 108                 | 7 050                 | -                     |
|           | Производственный и хозяйственный инвентарь     | 11506 | 145                   | 205                   | 204                   |
|           | Прочие основные средства                       | 11508 | 40                    | -                     | -                     |
|           | Права пользования активами                     | 11509 | 2 180                 | 11 036                | 7 668                 |
|           | Незавершенное строительство                    | 11510 | 4 098                 | 384                   | 237                   |
|           | Иные незавершенные капитальные вложения        | 11511 | 311                   | 223                   | 1 683                 |
|           | Инвестиционная недвижимость                    | 1160  | -                     | -                     | -                     |

|    |                                                            |       |         |         |         |
|----|------------------------------------------------------------|-------|---------|---------|---------|
|    | Финансовые вложения                                        | 1170  | -       | -       | -       |
| 12 | Отложенные налоговые активы                                | 1180  | 76 946  | 102 612 | 52 499  |
|    | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190  | -       | -       | -       |
|    | Итого по разделу I                                         | 1100  | 334 913 | 273 059 | 180 011 |
|    | <b>II. Оборотные активы</b>                                |       |         |         |         |
| 6  | Запасы                                                     | 1210  | 51 615  | 105 337 | 80 523  |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |         |
|    | Сырье и материалы                                          | 12101 | 51 615  | 105 337 | 80 523  |
|    | Долгосрочные активы к продаже                              | 1215  | -       | -       | -       |
|    | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220  | -       | -       | 8 698   |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |         |
|    | НДС по приобретенным МПЗ                                   | 12203 | -       | -       | 10      |
|    | НДС по приобретенным услугам                               | 12204 | -       | -       | 8 688   |
| 7  | Дебиторская задолженность                                  | 1230  | 468 166 | 202 565 | 210 575 |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |         |
|    | Расчеты с покупателями и заказчиками                       | 12301 | 125 848 | 71 428  | 58 760  |
|    | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      | 12302 | 7 000   | 1 832   | 1 462   |
|    | Расчеты по налогам и сборам                                | 12303 | 28 746  | 27 183  | 37 143  |
|    | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению           | 12306 | -       | -       | -       |
|    | Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 12307 | -       | -       | -       |
|    | Расчеты с подотчетными лицами                              | 12308 | 13      | 8       | 102     |
|    | Расчеты с персоналом по прочим операциям                   | 12309 | -       | -       | 309     |
|    | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                 | 12311 | 306 560 | 102 114 | 112 799 |
|    | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240  | -       | -       | -       |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |         |
|    | Паи и акции                                                | 12403 | -       | -       | -       |
|    | Предоставленные займы                                      | 12405 | -       | -       | -       |
|    | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250  | 130 433 | 36 872  | 4 957   |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |         |
|    | Депозитные счета                                           | 12501 | 127 900 | 34 040  | 1 040   |
|    | Расчетные счета                                            | 12502 | 2 533   | 2 832   | 3 917   |
|    | Прочие оборотные активы                                    | 1260  | 415     | 216     | 205     |
|    | в том числе:                                               |       |         |         |         |
|    | НДС с авансов, полученный от покупателей                   | 12606 | 415     | 216     | 205     |
|    | Итого по разделу II                                        | 1200  | 650 629 | 344 990 | 304 958 |
|    | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600  | 985 542 | 618 049 | 484 969 |

| Пояснения | Наименование показателя                                                             | Код   | На 31 декабря<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                                       |       |                          |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>                                                                 |       |                          |                          |                          |
|           | Уставный капитал                                                                    | 1310  | 100                      | 100                      | 100                      |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320  | -                        | -                        | -                        |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов                                           | 1340  | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350  | -                        | -                        | -                        |
|           | Резервный капитал                                                                   | 1360  | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                                        | 1370  | 34 128                   | (188 633)                | (82 859)                 |
|           | Итого по разделу III                                                                | 1300  | 34 228                   | (188 533)                | (82 759)                 |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>                                               |       |                          |                          |                          |
| 8         | Заемные средства                                                                    | 1410  | 224 666                  | 356 666                  | 251 766                  |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Долгосрочные займы                                                                  | 14102 | 224 666                  | 356 666                  | 251 766                  |
| 12        | Отложенные налоговые обязательства                                                  | 1420  | 51 918                   | 46 579                   | 40 147                   |
|           | Оценочные обязательства                                                             | 1430  | -                        | -                        | -                        |
| 8         | Прочие долгосрочные обязательства                                                   | 1450  | 355                      | 8 437                    | 7 548                    |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Арендные обязательства                                                              | 14510 | 355                      | 8 437                    | 7 548                    |
|           | Итого по разделу IV                                                                 | 1400  | 276 940                  | 411 682                  | 299 461                  |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>                                               |       |                          |                          |                          |
| 8         | Заемные средства                                                                    | 1510  | 340 209                  | 236 364                  | 136 257                  |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Краткосрочные кредиты                                                               | 15101 | -                        | -                        | -                        |
|           | Краткосрочные займы                                                                 | 15102 | 117 773                  | 117 773                  | 117 773                  |
|           | Проценты по краткосрочным кредитам                                                  | 15103 | -                        | -                        | -                        |
|           | Проценты по краткосрочным займам                                                    | 15104 | 56 764                   | 29 297                   | 4 069                    |
|           | Проценты по долгосрочным кредитам                                                   | 15105 | -                        | -                        | -                        |
|           | Проценты по долгосрочным займам                                                     | 15106 | 165 672                  | 89 294                   | 14 414                   |
| 8         | Кредиторская задолженность                                                          | 1520  | 221 942                  | 38 089                   | 32 748                   |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                                               | 15201 | 184 499                  | 27 281                   | 21 570                   |
|           | Расчеты с покупателями и заказчиками                                                | 15202 | 2 489                    | 1 323                    | 1 230                    |
|           | Расчеты по налогам и сборам                                                         | 15203 | 25 856                   | 2 709                    | 4 110                    |
|           | Расчеты по социальному страхованию и обеспечению                                    | 15204 | 4 986                    | 2 361                    | 2 288                    |
|           | Расчеты с персоналом по оплате труда                                                | 15205 | 3 773                    | 3 512                    | 3 060                    |
|           | Расчеты с подотчетными лицами                                                       | 15206 | 16                       | -                        | 2                        |
|           | Расчеты с персоналом по прочим операциям                                            | 15207 | -                        | 212                      | 6                        |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами                                          | 15209 | 324                      | 691                      | 482                      |
| 12        | Доходы будущих периодов                                                             | 1530  | 105 492                  | 113 254                  | 94 585                   |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Доходы будущих периодов по концессионному соглашению                                | 15301 | 105 492                  | 113 254                  | 94 585                   |
| 8         | Оценочные обязательства                                                             | 1540  | 5 489                    | 4 606                    | 4 255                    |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Резервы по отпускам работников                                                      | 15401 | 5 489                    | 4 606                    | 4 255                    |
| 8         | Прочие краткосрочные обязательства                                                  | 1550  | 1 242                    | 2 587                    | 422                      |
|           | в том числе:                                                                        |       |                          |                          |                          |
|           | Арендные обязательства                                                              |       | 1 242                    | 2 587                    | 422                      |

|  |                    |      |         |         |         |
|--|--------------------|------|---------|---------|---------|
|  | Итого по разделу V | 1500 | 674 374 | 394 900 | 268 266 |
|  | <b>БАЛАНС</b>      | 1700 | 985 542 | 618 049 | 484 969 |

Генеральный директор ООО  
"ИКС" - управляющей  
организации ООО "ИКС"  
(наименование должности)

(подпись)

Апферова Мария Витальевна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за 2025 г.**

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710002  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 94203896 |    |      |
| 384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью "Интеллектуальные  
Организация: Коммунальные Системы Ванино"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                     | Код   | За 2025 г.  | За 2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------|
| 12.2      | Выручка                                                                                                     | 2110  | 1 530 663   | 945 530    |
| 12.2      | Себестоимость продаж                                                                                        | 2120  | (1 053 133) | (979 357)  |
|           | Валовая прибыль (убыток)                                                                                    | 2100  | 477 530     | (33 827)   |
|           | Коммерческие расходы                                                                                        | 2210  | -           | -          |
| 12.2      | Управленческие расходы                                                                                      | 2220  | (32 660)    | (29 762)   |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                                                                                  | 2200  | 444 870     | (63 589)   |
|           | Доходы от участия в других организациях                                                                     | 2310  | -           | -          |
| 12.2      | Проценты к получению                                                                                        | 2320  | 29 038      | 15 237     |
|           | в том числе:                                                                                                |       |             |            |
|           | Проценты к получению                                                                                        | 23201 | 29 038      | 15 237     |
| 12.2      | Проценты к уплате                                                                                           | 2330  | (103 901)   | (100 108)  |
|           | в том числе:                                                                                                |       |             |            |
|           | Проценты к уплате                                                                                           | 23301 | (103 901)   | (100 108)  |
| 12.2      | Прочие доходы                                                                                               | 2340  | 106 770     | 32 164     |
|           | в том числе:                                                                                                |       |             |            |
|           | Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг                                           | 23402 | 2 035       | 202        |
|           | Доходы будущих периодов в размере амортизации имущества, полученного по КС                                  | 23403 | 7 762       | 6 166      |
|           | Восстановление оценочных резервов                                                                           | 23405 | 78 438      | 13 073     |
|           | Прибыль прошлых лет                                                                                         | 23406 | 8 688       | 4 216      |
|           | Штрафы, пени, неустойки                                                                                     | 23410 | 6 850       | 7 186      |
|           | Госпошлина                                                                                                  | 23411 | 606         | 256        |
|           | Прочие доходы                                                                                               | 23413 | 2 391       | 1 065      |
| 12.2      | Прочие расходы                                                                                              | 2350  | (196 625)   | (27 431)   |
|           | в том числе:                                                                                                |       |             |            |
|           | Реализация и ликвидация внеоборотных активов                                                                | 23501 | (24)        | -          |
|           | Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг                                           | 23502 | -           | (202)      |
|           | Амортизация непроизводственного имущества                                                                   | 23503 | -           | -          |
|           | Плата концеденту по концессионному соглашению                                                               | 23504 | -           | -          |
|           | Создание оценочных резервов                                                                                 | 23505 | (185 990)   | (17 119)   |
|           | Прочие расходы                                                                                              | 23506 | (2 155)     | (1 706)    |
|           | Убытки прошлых лет                                                                                          | 23507 | (3 218)     | (6 149)    |
|           | Штрафы, пени, неустойки                                                                                     | 23508 | (9)         | (153)      |
|           | Госпошлина                                                                                                  | 23509 | (2 004)     | (1 551)    |
|           | Списание дебиторской задолженности                                                                          | 23510 | (2 653)     | -          |
|           | Комиссии банков, услуги расчетных центров                                                                   | 23511 | (253)       | (208)      |
|           | НДС не возмещаемый, оплаченный за счет субсидии                                                             | 23512 | -           | -          |
|           | Расходы на социальные выплаты работникам                                                                    | 23512 | (320)       | (343)      |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения                                          | 2300  | 280 152     | (143 727)  |
| 12.2      | Налог на прибыль организаций                                                                                | 2410  | (57 391)    | 37 953     |
|           | в том числе:                                                                                                |       |             |            |
|           | текущий налог на прибыль организаций                                                                        | 2411  | (26 385)    | -          |
|           | отложенный налог на прибыль организаций                                                                     | 2412  | (31 006)    | 37 953     |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) | 2420  | -           | -          |

|  |                         |      |         |           |
|--|-------------------------|------|---------|-----------|
|  | Прочее                  | 2460 | -       | -         |
|  | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 222 761 | (105 774) |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                                            | Код   | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)                                                                 | 2510  | -          | -          |
|           | в том числе:                                                                                                                                       |       |            |            |
|           | Результат от переоценки основных средств, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                                                          | 25101 | -          | -          |
|           | Результат от переоценки нематериальных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                                                    | 25102 | -          | -          |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)                                                                                 | 2520  | -          | -          |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530  | -          | -          |
|           | Совокупный финансовый результат                                                                                                                    | 2500  | 222 761    | (105 774)  |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                       | 2900  |            |            |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.                                                                                                  | 2910  |            |            |

Генеральный директор ООО  
"ИКС" - управляющей  
организации ООО "ИКС"

(наименование должности)

(подпись)

Алферова Мария Витальевна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО  
по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710004  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 94203896 |    |      |
| 384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью "Интеллектуальные  
Организация: Коммунальные Системы Ванино"  
Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя                                 | Код  | Уставный капитал | Собственные<br>акции,<br>принадлежащие<br>обществу,<br>задолженность<br>акционеров по<br>оплате акций | Накопленная<br>дооценка<br>внеоборотных<br>активов | Добавочный<br>капитал (без<br>накопленной<br>дооценки) | Резервный<br>капитал | Нераспределенна<br>я прибыль<br>(непокрытый<br>убыток) | Итого    |
|-----------|---------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|----------|
|           | На 31 декабря 2023 г.                                   | 3100 | 100              | -                                                                                                     | -                                                  | -                                                      | -                    | (82 859)                                               | (82 759) |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики | 3110 | -                | -                                                                                                     | -                                                  | -                                                      | -                    | -                                                      | -        |
|           | исправлением ошибок                                     | 3120 | -                | -                                                                                                     | -                                                  | -                                                      | -                    | -                                                      | -        |
|           | На 31 декабря 2023 г.<br>после корректировки            | 3101 | 100              | -                                                                                                     | -                                                  | -                                                      | -                    | (82 859)                                               | (82 759) |

| Пояснения | Наименование показателя                                                              | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------|
|           | <b>За 2024 г.</b>                                                                    |      |                  |                                                                                     |                                           |                                               |                   |                                              |           |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                              | 3211 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (105 774)                                    | (105 774) |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                                      | 3212 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | Дивиденды                                                                            | 3227 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | Реорганизация юридического лица                                                      | 3216 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | Иные изменения - всего                                                               | 3240 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>                                                         | 3250 | 100              | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (188 633)                                    | (188 533) |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>                                                         | 3200 | 100              | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (188 633)                                    | (188 533) |
|           | Корректировка в связи с:<br>изменением учетной политики                              | 3210 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | исправлением ошибок                                                                  | 3220 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -         |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.<br/>после корректировки</b>                                 | 3201 | 100              | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | (188 633)                                    | (188 533) |

| Пояснения | Наименование показателя                                                              | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------|
|           | <b>За 2025 г.</b>                                                                    |      |                  |                                                                                     |                                           |                                               |                   |                                              |         |
|           | Чистая прибыль (убыток)                                                              | 3311 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | 222 761                                      | 222 761 |
|           | Переоценка внеоборотных активов                                                      | 3312 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -       |
|           | Дивиденды                                                                            | 3327 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -       |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3330 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -       |
|           | Реорганизация юридического лица                                                      | 3316 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -       |
|           | Иные изменения - всего                                                               | 3340 | -                | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | -                                            | -       |
|           | <b>На 31 декабря 2025 г.</b>                                                         | 3300 | 100              | -                                                                                   | -                                         | -                                             | -                 | 34 128                                       | 34 228  |

Генеральный директор ООО  
"ИКС" - управляющей  
организации ООО "ИКС  
(наименование должности)

(подпись)

Алферова Мария Витальевна  
(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью "Интеллектуальные  
Организация: Коммунальные Системы Ванино"  
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

| Коды     |    |      |
|----------|----|------|
| 0710005  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 94203896 |    |      |
| 384      |    |      |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                 | Код  | За 2025 г. | За 2024 г.  |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|-------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                              |      |            |             |
|           | Поступления - всего                                                                                     | 4110 | 1 227 480  | 974 666     |
|           | в том числе:                                                                                            |      |            |             |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                                         | 4111 | 475 682    | 383 943     |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                                     | 4112 | -          | -           |
|           | от перепродажи финансовых вложений                                                                      | 4113 | -          | -           |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                                      | 4114 | -          | -           |
|           | субсидия на компенсацию убытков, связанных с применением регулируемых цен (тарифов) на тепловую энергию |      | 714 107    | 545 468     |
|           | Проценты по депозитам                                                                                   |      | 29 018     | 15 147      |
|           | прочие поступления                                                                                      | 4119 | 8 673      | 30 108      |
|           | Платежи - всего                                                                                         | 4120 | (997 219)  | (1 038 007) |
|           | в том числе:                                                                                            |      |            |             |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги                     | 4121 | (851 593)  | (918 061)   |
|           | в связи с оплатой труда работников                                                                      | 4122 | (103 769)  | (83 946)    |
|           | процентов по долговым обязательствам                                                                    | 4123 | -          | -           |
|           | налога на прибыль организаций                                                                           | 4124 | (3 512)    | (10 378)    |
|           | страховые взносы                                                                                        |      | (30 917)   | (21 799)    |
|           | прочие налоги и сборы                                                                                   |      | (6 114)    | (3 453)     |
|           | прочие платежи                                                                                          | 4129 | (1 314)    | (370)       |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                                      | 4100 | 230 261    | (63 341)    |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |            |            |
|           | Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | -          | -          |
|           | в том числе:                                                                                                                        |      |            |            |
|           | от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)                                                                         | 4211 | -          | -          |
|           | от продажи акций других организаций (долей участия)                                                                                 | 4212 | -          | -          |
|           | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -          | -          |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -          | -          |
|           | прочие поступления                                                                                                                  | 4219 | -          | -          |
|           | Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | (4 700)    | (9 644)    |
|           | в том числе:                                                                                                                        |      |            |            |
|           | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | (4 700)    | (9 644)    |
|           | в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)                                                                    | 4222 | -          | -          |
|           | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -          | -          |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | -          | -          |
|           | прочие платежи                                                                                                                      | 4229 | -          | -          |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>                                                                           | 4200 | (4 700)    | (9 644)    |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                                       |      |            |            |
|           | Поступления - всего                                                                                                                 | 4310 | 148 700    | 104 900    |
|           | в том числе:                                                                                                                        |      |            |            |
|           | получение кредитов и займов                                                                                                         | 4311 | 148 700    | 104 900    |
|           | денежных вкладов собственников (участников)                                                                                         | 4312 | -          | -          |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия                                                                                          | 4313 | -          | -          |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг                                                                       | 4314 | -          | -          |
|           | прочие поступления                                                                                                                  | 4319 | -          | -          |

| Пояснения | Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------------|
|           | Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | (280 700)  | -          |
|           | в том числе:                                                                                                              |      |            |            |
|           | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -          | -          |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -          | -          |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (280 700)  | -          |
|           | прочие платежи                                                                                                            | 4329 | -          | -          |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>                                                                     | 4300 | (132 000)  | 104 900    |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>                                                                                  | 4400 | 93 561     | 31 915     |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>                                                 | 4450 | 36 872     | 4 957      |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>                                                  | 4500 | 130 433    | 36 872     |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | -          | -          |

Генеральный директор ООО  
"ИКС" - управляющей  
организации ООО "ИКС  
(наименование должности)

(подпись)

Алферова Мария Витальевна

(расшифровка подписи)

12 февраля 2026 г.



# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Общества с ограниченной ответственностью  
«Интеллектуальные Коммунальные Системы - Ванино»  
за 2025 год

## 1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемый Обществом в 2025 году:

- 35.30.14 Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными.

ООО «ИКС – Ванино» является теплоснабжающей организацией и осуществляет регулируемую деятельность в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории Хабаровского края Ванинского муниципального района.

ИКС - Ванино осуществляет деятельность в соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенных в границах городского поселения «Рабочий поселок Ванино», находящихся в собственности Хабаровского края от 21 сентября 2021 года.

Основной производственный комплекс компании состоит из, четырех котельных установленной тепловой мощности 84,22 МВт, в том числе: две мазутные котельные – 71,87 МВт и две угольные котельные (12,35 МВт). Общая протяженность сетей теплоснабжения составляет 21,74 км.

У Общества на 31.12.2025 имеется лицензия Л057-00109-27/02507530 от 23.06.2025. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- Лицензирование эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности;
- Использование (эксплуатация) на объектах оборудования, работающего под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;
- иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля.

## 2. Учетная политика

В 2024-2025 годах в Обществе действовала учетная политика, утвержденная приказом № ИКС\_В-ОРД\_Пр/9 от 01.03.2024 года.

В 2025 году приказом № ИКС\_В-ОРД\_Пр/11 от 15.09.2025 были внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждены новые приложения к учетной политике, а также ряд изменений и уточнений в другие стандарты бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **2.1. Общие принципы представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность включает в себя полный комплект отчетности, в том числе:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности (преемственность представления) являются неизменными от одного отчетного периода к другому.

По каждому числовому показателю бухгалтерской отчетности приведены данные минимум за два года - отчетный и предшествующий отчетному, входящие остатки (и сравнительная информация) сверены с предыдущей отчетностью.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждаются результатами инвентаризации имущества и обязательств.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета, подготовку бухгалтерской (финансовой) отчетности, формирование учетной политики, а также за предоставление внутренним и внешним пользователям полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет ООО «ИКС».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена без отступлений от правил бухгалтерского учета, раскрыты все существенные показатели.

### **2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности**

В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибкой признается неправильное отражение (не отражение) фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности Общества.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками, за один и тот же отчетный период, может повлиять на достоверность отчетности и на принятие экономических решений пользователями при использовании ими бухгалтерской отчетности, составленной за этот период.

Общество признает ошибку существенной, размер которой к общему итогу (валюте баланса) за отчетный год составляет не менее 10 (десяти) процентов.

За 2025 год существенных ошибок у Общества не обнаружено.

### **2.3. Инвентаризация**

Сроки и порядок проведения инвентаризации в Обществе устанавливаются учетной политикой на основании:

- до 31.03.2025 - Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. №49;
- с 01.04.2025 - Приказа Минфина России от 13.01.2023 № 4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

### **2.4. Основные средства**

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые характеризуются признаками основных средств, но имеют стоимость менее 100 тысяч рублей за единицу.

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены, за исключением затрат на земельные участки, здания, сооружения (в том числе полученные в рамках концессионных соглашений), стоимость которых погашается посредством амортизации независимо от установленного лимита.

Объекты недвижимости, права собственности на которые подлежат государственной регистрации, принимаются к учету в качестве основных средств независимо от факта государственной регистрации прав собственности.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объектов основных средств, полученных в рамках концессионных соглашений, определяется: в бухгалтерском учете - равной стоимости, указанной в концессионном соглашении, в налоговом учете определяется по рыночной стоимости, определенной на дату передачи объекта. Рыночная стоимость определена привлеченной оценочной организацией ООО «Агентство оценки» (ИНН 2225100495) по договору № 2506 от 10.11.2020 года.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.

Общество применяет линейный способ амортизации основных средств.

Амортизация основных средств, полученных от собственника имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, отражается по дебету счетов учета затрат на производство (для основных средств непроизводственного назначения по дебету счета «Прочие расходы») и кредиту счета 02 «Амортизация основных средств». Учет производится с ежемесячной корректировкой доходов будущих периодов на сумму исчисленной амортизации по объектам концессионного соглашения по дебету счета 98.01 «Доходы будущих периодов» и по кредиту счета 91.01 «Прочие доходы».

Общество принимает ликвидационную стоимость основных средств равной нулю, так как не ожидаются поступления от выбытия объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования. Ликвидационная стоимость не определяется по объектам основных средств, переданным и построенным в рамках концессионного соглашения.

Амортизация не начисляется по объектам основных средств, установленным п. 28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Срок полезного использования по собственным основным средствам проверяется на соответствие условиям использования ОС в конце каждого отчетного года. При наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможности изменения (п.27 ФСБУ 6/2020) сроков полезного использования, по результатам такой проверки, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Объекты основных средств проверяются на обесценение одновременно с проведением годовой инвентаризации.

При проведении теста на обесценение собственных объектов основных средств комиссия рассматривает внешние и внутренние источники информации. Признаки обесценения: значительное снижение справедливой стоимости актива в результате его эксплуатации; моральное устаревание или физическое повреждение актива, снижающее его стоимость, либо резкое увеличение расходов на эксплуатацию или обслуживание актива.

#### **Арендованные основные средства**

Оценка необходимости признания права пользования активом (далее - ППА) по договорам аренды производится в отношении каждого предмета аренды.

Для договоров, по предметам аренды, которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды.

Для договоров, по предметам аренды, которых признается ППА, его фактическая стоимость определяется без включения затрат в связи с поступлением предмета аренды и доведением до готовности; оценочного обязательства на демонтаж.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Под номинальными величинами Общество принимает сумму обязательств по договору. Ставка дисконтирования принимается равной учетной ставке ЦБ РФ на дату заключения договора.

Амортизация по данным объектам учета начисляется линейным методом в течении действия срока договора аренды.

Ежегодно на основании приказа о проведении годовой инвентаризации активов и обязательств производится пересмотр условий договоров аренды. При выявлении изменений комиссия принимает решение о внесении изменений в регистры бухгалтерского и налогового учета.

## **2.5. Капитальные вложения**

Учет капитальных вложений в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н.

Капитальными вложениями признаются затраты Общества на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Специальная одежда и специальная оснастка, срок полезного использования которых более 12 месяцев, включаются Обществом в состав основных средств в момент фактического начала эксплуатации.

## **2.6. Запасы**

Бухгалтерский учет запасов в Обществе в 2025 году осуществлялся в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество в качестве запасов признает активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество применяет настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, связанные с приобретением указанных запасов, отражаются на счете 10 «Материалы» и признаются расходами периода по мере использования.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер или однородная группа (в зависимости от вида запасов).

Аналитический учет запасов ведется с группировкой по видам и местам хранения.

Учет приобретения запасов производится без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материалов» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» по фактической себестоимости.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства, товаров и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Активы, в отношении которых в момент приобретения невозможно определить принадлежность объектов к основным средствам или ТМЦ, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов до момента ввода в эксплуатацию. В момент ввода производится отнесение актива к объекту основного средства или материалам в зависимости от характера использования. В отчетности данные активы отражаются в разделе «Основные средства» строка «ТМЦ сроком использования свыше 12 месяцев».

При выбытии материальных ценностей их оценка производится по средней себестоимости.

## **2.7. Дебиторская, кредиторская задолженность**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности согласно Приказу Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится, исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Обществом проводятся следующие мероприятия, направленные на взыскание задолженности:

- после вступления решения суда в законную силу данные подаются в службу судебных приставов на регулярной основе;
- заключаются агентские договоры с третьими лицами по работе с дебиторской задолженностью (биллинговые, расчетно-кассовые центры и т.п.).

По совокупности вышеперечисленных мероприятий и полученных результатов, а также на основании вступивших в силу с 20.06.2022 поправок к ФЗ «Об исполнительном производстве» у Общества имеется уверенность в погашении долга по просуженной задолженности.

Задолженность покупателей и заказчиков (дебиторская), не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается в бухгалтерском балансе за вычетом резервов по сомнительным долгам.

Кредиторскую задолженность по договорам аренды Общество отражает по строкам 1450, 1550 бухгалтерского баланса согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», деля ее на долгосрочную (сроком свыше 12 месяцев) и краткосрочную.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Под номинальными величинами Общество принимает сумму обязательств по договору. Ставка дисконтирования определяется равной учетной ставке ЦБ РФ на дату заключения договора.

## **2.8. Информация об оценочных обязательствах**

Общество признаёт в бухгалтерском учёте следующие оценочные обязательства в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. № 167н:

- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение).

## **2.9. Доходы будущих периодов**

В строке 1530 бухгалтерского баланса Общество отражает доходы будущих периодов, образовавшиеся в соответствии с Концессионным соглашением в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, расположенных в границах городского поселения «Рабочий поселок Ванино», находящихся в собственности Хабаровского края от 21 сентября 2021 года. В течение всего срока действия концессионного соглашения соответствующая сумма ежемесячно включается в состав прочих доходов.

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

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

| Наименование показателя       | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | Изменения за период                      |                                       |             |             |                                          |                         |                                          |                                       | На конец периода                         |                                       |
|-------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
|                               |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | 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 |                                          |                                       |
| Нематериальные активы - всего | 3а 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                               | 3а 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | Изменения за период                      |                                       |             |             |                                          |                         |                                          |                                       | На конец периода                         |                                       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                       |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | 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 |                                          |                                       |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего | 3а 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                       | 3а 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -           | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

| Наименование показателя                        | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые нематериальные активы - всего   | -                     | -                     | -                     |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего | -                     | -                     | -                     |

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

| Наименование показателя                                                                    | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего                                       | -                     | -                     | -                     |
| Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего | -                     | -                     | -                     |

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

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

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

| Наименование показателя                                                                                                              | Период     | На начало года | Изменения за период |         | На конец периода        |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|---------------------|---------|-------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                                      |            |                | затраты             | списано | по фактическим затратам | по рыночной стоимости (при наличии) |
|                                                                                                                                      |            |                |                     |         |                         |                                     |
| Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего                                                       | 3а 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|                                                                                                                                      | 3а 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
| Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего | 3а 2025 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |
|                                                                                                                                      | 3а 2024 г. | -              | -                   | -       | -                       | -                                   |

#### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя                                                                                       | Период     | На начало года                                 |                                             | Изменения за период |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                | На конец периода                            |                                                |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                                                                               |            | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение | поступило           | списано                                        |                                             | амортизация | обесценение | переоценка                                     |                            | переклассифицировано                           |                                             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |
|                                                                                                               |            |                                                |                                             |                     | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизация и<br>обесценение |             |             | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленная<br>амортизация | первоначальная<br>(переоцененная)<br>стоимость | накопленные<br>амортизации и<br>обесценение |                                                |                                             |
| Основные средства (за<br>исключением инвестиционной<br>недвижимости) - всего                                  | За 2025 г. | 184 338                                        | (25 534)                                    | 110 579             | (201)                                          | 1                                           | (12 329)    | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 286 555                                        | (37 175)                                    |
|                                                                                                               | За 2024 г. | 133 117                                        | (15 192)                                    | 51 221              | -                                              | -                                           | (10 342)    | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 184 338                                        | (25 534)                                    |
| в том числе:                                                                                                  |            |                                                |                                             |                     |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             |                                                |                                             |
| Здания                                                                                                        | За 2025 г. | 43 167                                         | (5 418)                                     | -                   | -                                              | -                                           | (1 756)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 43 167                                         | (7 174)                                     |
|                                                                                                               | За 2024 г. | 43 167                                         | (3 682)                                     | -                   | -                                              | -                                           | (1 756)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 43 167                                         | (5 418)                                     |
| Сооружения                                                                                                    | За 2025 г. | 48 283                                         | (5 971)                                     | 104 200             | -                                              | -                                           | (2 003)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 152 483                                        | (7 957)                                     |
|                                                                                                               | За 2024 г. | 47 397                                         | (4 034)                                     | 896                 | -                                              | -                                           | (1 937)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 48 283                                         | (5 971)                                     |
| Машины и оборудование<br>(кроме офисного)                                                                     | За 2025 г. | 83 465                                         | (12 250)                                    | -                   | (24)                                           | 1                                           | (6 717)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 83 440                                         | (18 967)                                    |
|                                                                                                               | За 2024 г. | 41 097                                         | (6 831)                                     | 42 368              | -                                              | -                                           | (5 419)     | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 83 465                                         | (12 250)                                    |
| Офисное оборудование                                                                                          | За 2025 г. | 1 285                                          | (1 011)                                     | -                   | -                                              | -                                           | (164)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 1 285                                          | (1 175)                                     |
|                                                                                                               | За 2024 г. | 1 159                                          | (571)                                       | 126                 | -                                              | -                                           | (440)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 1 285                                          | (1 011)                                     |
| Транспортные средства                                                                                         | За 2025 г. | 7 783                                          | (733)                                       | -                   | -                                              | -                                           | (941)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 7 783                                          | (1 675)                                     |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | 7 783               | -                                              | -                                           | (733)       | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 7 783                                          | (733)                                       |
| Производственный и<br>хозяйственный инвентарь                                                                 | За 2025 г. | 355                                            | (150)                                       | -                   | -                                              | -                                           | (61)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 355                                            | (211)                                       |
|                                                                                                               | За 2024 г. | 297                                            | (94)                                        | 58                  | -                                              | -                                           | (56)        | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 355                                            | (150)                                       |
| Объекты<br>природопользования                                                                                 | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| Капитальные вложения в<br>арендованное имущество                                                              | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| Прочие объекты, требующие<br>государственной<br>регистрации, относимые<br>статьей 130 ГК РФ к<br>недвижимости | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| Другие виды основных<br>средств                                                                               | За 2025 г. | -                                              | -                                           | 219                 | (177)                                          | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | 41                                             | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| Инвестиционная недвижимость<br>- всего                                                                        | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| в том числе:                                                                                                  |            |                                                |                                             |                     |                                                |                                             |             |             |                                                |                            |                                                |                                             |                                                |                                             |
| Здания                                                                                                        | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| Сооружения                                                                                                    | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
| Земельные участки                                                                                             | За 2025 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |
|                                                                                                               | За 2024 г. | -                                              | -                                           | -                   | -                                              | -                                           | -           | -           | -                                              | -                          | -                                              | -                                           | -                                              | -                                           |

#### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]

|                                                                                                    |            |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости | 3а 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|                                                                                                    | 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Другие виды основных средств                                                                       | 3а 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|                                                                                                    | 3а 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

#### 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                                             | 149 535               | 169 691               | 125 443               |
| в том числе:                                                                         |                       |                       |                       |
| Здания                                                                               | 37 342                | 40 945                | 39 505                |
| Сооружения                                                                           | 40 609                | 42 312                | 43 363                |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                               | 64 474                | 71 065                | 34 116                |
| Офисное оборудование                                                                 | 110                   | 274                   | 587                   |
| Транспортные средства                                                                | 6 109                 | 7 050                 | -                     |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                           | 145                   | 205                   | 204                   |
| Земельные участки                                                                    | 748                   | 7 840                 | 7 668                 |
| Неамортизируемые основные средства - всего                                           | -                     | -                     | -                     |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются |                       |                       |                       |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                               | -                     | -                     | -                     |

#### 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                                                                          | 147 355               | 158 804               | 117 925               |
| в том числе:                                                                                                                                          |                       |                       |                       |
| Здания                                                                                                                                                | 35 993                | 37 749                | 39 505                |
| Сооружения                                                                                                                                            | 40 525                | 42 312                | 43 363                |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                                                                                                | 64 474                | 71 214                | 34 265                |
| Офисное оборудование                                                                                                                                  | 110                   | 274                   | 587                   |
| Транспортные средства                                                                                                                                 | 6 109                 | 7 050                 | -                     |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                                                                                            | 145                   | 205                   | 204                   |
| 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. | 223                 | -                       | 3 543               | -           | (3 456)  | (3 478)                                     | 311                 | -                       |
|                                                               | 3а 2024 г. | 1 683               | -                       | 62 460              | -           | (13 585) | (50 336)                                    | 223                 | -                       |

|                                                                                                           |            |       |   |         |   |          |           |       |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|---|---------|---|----------|-----------|-------|---|
| в том числе:<br>Сооружения                                                                                | 3а 2025 г. | -     | - | 183     | - | (183)    | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
| Здания                                                                                                    | 3а 2025 г. | -     | - | 2 875   | - | (2 875)  | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 13 550  | - | (13 550) | -         | -     | - |
| Офисное оборудование                                                                                      | 3а 2025 г. | 23    | - | -       | - | (23)     | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 149     | - | -        | (126)     | 23    | - |
| Машины и оборудование<br>(кроме офисного)                                                                 | 3а 2025 г. | -     | - | 311     | - | -        | -         | 311   | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 42 368  | - | -        | (42 368)  | -     | - |
| Земельные участки                                                                                         | 3а 2025 г. | -     | - | 375     | - | (375)    | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 35      | - | (35)     | -         | -     | - |
| Транспортные средства                                                                                     | 3а 2025 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | 1 683 | - | 6 100   | - | -        | (7 783)   | -     | - |
| Производственный и<br>хозяйственный инвентарь                                                             | 3а 2025 г. | 200   | - | (200)   | - | -        | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 258     | - | -        | (58)      | 200   | - |
| Капитальные вложения на<br>создание основных средств -<br>всего                                           | 3а 2025 г. | 384   | - | 108 344 | - | (429)    | (104 436) | 4 098 | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | 237   | - | 1 032   | - | -        | (886)     | 384   | - |
| в том числе:<br>Устройство временного<br>хранения золошлаковой<br>смеси                                   | 3а 2025 г. | -     | - | 200     | - | -        | (200)     | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 886     | - | -        | (886)     | -     | - |
| 27-ВАН-ЦТП1-212<br>Строительство центрального<br>теплового пункта (ЦТП №1)                                | 3а 2025 г. | -     | - | 115     | - | -        | -         | 115   | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
| 27-ВАН-ЦТП2-213<br>Строительство центрального<br>теплового пункта (ЦТП №2)                                | 3а 2025 г. | -     | - | 444     | - | -        | -         | 444   | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
| 27-ВАН-ТС-223<br>Строительство тепловой сети<br>от угольной котельной до<br>ЦТП-2                         | 3а 2025 г. | -     | - | 321     | - | -        | -         | 321   | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
| 27-ВАН-ТС-224<br>Строительство тепловой сети<br>от ЦТП-2 до тепловой сети<br>существующей Котельной<br>№4 | 3а 2025 г. | -     | - | 290     | - | -        | -         | 290   | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
| 27-ВАН-ГВС-225<br>Строительство сетей ГВС от<br>ЦТП-2 (зона действия<br>котельной №8)                     | 3а 2025 г. | -     | - | 113     | - | -        | -         | 113   | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | -       | - | -        | -         | -     | - |
| 27-ВАН-ЦТП-2-414<br>Строительство центрального<br>теплового пункта (ЦТП №2)                               | 3а 2025 г. | 264   | - | 115     | - | (379)    | -         | -     | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | 169   | - | 96      | - | -        | -         | 264   | - |
| 27-ВАН-УКОТ-211<br>Строительство угольной<br>котельной                                                    | 3а 2025 г. | 109   | - | 1 013   | - | -        | -         | 1 122 | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | 68    | - | 41      | - | -        | -         | 109   | - |
| 27-ВАН-ТС-221<br>Строительство тепловой сети<br>от угольной котельной до<br>ЦТП-1                         | 3а 2025 г. | 10    | - | 1 306   | - | -        | -         | 1 316 | - |
|                                                                                                           | 3а 2024 г. | -     | - | 10      | - | -        | -         | 10    | - |

|                                                                                             |            |   |   |         |   |      |           |     |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|---|---------|---|------|-----------|-----|---|
| 27-ВАН-ЦТП-1-413<br>Строительство центрального<br>теплового пункта (ЦТП №1)                 | 3а 2025 г. | - | - | 50      | - | (50) | -         | -   | - |
|                                                                                             | 3а 2024 г. | - | - | -       | - | -    | -         | -   | - |
| 27-ВАН-ТС-311-1<br>Реконструкция тепловых<br>сетей, участок ТК-1 - ТК-19<br>(котельная ЦОК) | 3а 2025 г. | - | - | 104 376 | - | -    | (104 002) | 376 | - |
|                                                                                             | 3а 2024 г. | - | - | -       | - | -    | -         | -   | - |
| Капитальные вложения на<br>улучшение и восстановление<br>основных средств - всего           | 3а 2025 г. | - | - | -       | - | -    | -         | -   | - |
|                                                                                             | 3а 2024 г. | - | - | -       | - | -    | -         | -   | - |
| в том числе:                                                                                |            |   |   |         |   |      |           |     |   |
| Другие виды основных<br>средств                                                             | 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<br>затраты | накопленное<br>обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету<br>в качестве<br>инвестиционной<br>недвижимости | фактические<br>затраты | накопленное<br>обесценение |
| Капитальные вложения на<br>приобретение инвестиционной<br>недвижимости - всего                  | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                               | -                      | -                          |
|                                                                                                 | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                               | -                      | -                          |
| Капитальные вложения на<br>создание инвестиционной<br>недвижимости - всего                      | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                               | -                      | -                          |
|                                                                                                 | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                               | -                      | -                          |
| Капитальные вложения на<br>улучшение и восстановление<br>инвестиционной недвижимости<br>- всего | 3а 2025 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                               | -                      | -                          |
|                                                                                                 | 3а 2024 г. | -                      | -                          | -                   | -           | -       | -                                                               | -                      | -                          |

## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |                                                                      |                                                    |                      | На конец периода         |                           |
|-------------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                           |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | поступило           | списано                  |                           | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|                                           |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |                                                                      |                                                    |                      |                          |                           |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего  | 3а 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | 3а 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | 3а 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | 3а 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
| Итого                                     | 3а 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |
|                                           | 3а 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -                                                                    | -                                                  | -                    | -                        | -                         |

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя                                                | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего                     | -                     | -                     | -                     |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего | -                     | -                     | -                     |
| Иное использование финансовых вложений                                 | -                     | -                     | -                     |

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя                                        | Период     | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
|----------------------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                                                |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                                                                |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                                                 | 3а 2025 г. | 105 337                   | -                      | 1 857 968           | (1 911 690)               | -                      | -                      | X                         | X                      | 51 615                    | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | 80 522                    | -                      | 1 848 538           | (1 823 723)               | -                      | -                      | X                         | X                      | 105 337                   | -                      |
| в том числе:<br>Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 3а 2025 г. | 105 337                   | -                      | 764 418             | (818 140)                 | -                      | -                      | 76 353                    | -                      | 51 615                    | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | 80 522                    | -                      | 818 998             | (794 183)                 | -                      | -                      | 78 217                    | -                      | 105 337                   | -                      |
| Готовая продукция                                              | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Товары для перепродажи                                         | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Товары и готовая продукция отгруженные                         | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Затраты в незавершенном производстве                           | 3а 2025 г. | -                         | -                      | 1 093 550           | (1 093 550)               | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | -                         | -                      | 1 029 540           | (1 029 540)               | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Прочие запасы и затраты                                        | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                                | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |

### 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<br>(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  | 3а 2025 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|                                                 | 3а 2024 г. | -                    | -                             | -                                                                                                                            | -                                  | -           | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 3а 2025 г. | 249 478              | (46 913)                      | 2 786 907                                                                                                                    | -                                  | (2 413 754) | -          | (107 552)              | -                    | 622 630              | (154 464)                     |
|                                                 | 3а 2024 г. | 253 498              | (42 923)                      | 46 058                                                                                                                       | -                                  | (50 078)    | -          | (3 990)                | -                    | 249 478              | (46 913)                      |
| в том числе:<br>Прочая                          | 3а 2025 г. | 129 305              | -                             | 1 269 554                                                                                                                    | -                                  | (987 604)   | -          | (75 936)               | -                    | 411 255              | (75 936)                      |
|                                                 | 3а 2024 г. | 150 353              | -                             | 10 341                                                                                                                       | -                                  | (31 389)    | -          | -                      | -                    | 129 305              | -                             |
| Авансы выданные                                 | 3а 2025 г. | 1 832                | -                             | 863 799                                                                                                                      | -                                  | (857 290)   | -          | (1 341)                | -                    | 8 341                | (1 341)                       |
|                                                 | 3а 2024 г. | 1 462                | -                             | 492                                                                                                                          | -                                  | (122)       | -          | -                      | -                    | 1 832                | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками            | 3а 2025 г. | 118 341              | (46 913)                      | 653 554                                                                                                                      | -                                  | (568 859)   | -          | (30 275)               | -                    | 203 036              | (77 188)                      |
|                                                 | 3а 2024 г. | 101 683              | (42 923)                      | 35 225                                                                                                                       | -                                  | (18 567)    | -          | (3 990)                | -                    | 118 341              | (46 913)                      |
| Итого                                           | 3а 2025 г. | 249 478              | (46 913)                      | 2 786 907                                                                                                                    | -                                  | (2 413 754) | -          | (107 552)              | X                    | 622 630              | (154 464)                     |
|                                                 | 3а 2024 г. | 253 498              | (42 923)                      | 46 058                                                                                                                       | -                                  | (50 078)    | -          | (3 990)                | X                    | 249 478              | (46 913)                      |

### 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                                | 154 464               | -                    | 64 561                | 17 648               | 64 401                | 21 478               |
| в том числе:                         |                       |                      |                       |                      |                       |                      |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 77 188                | -                    | 64 561                | 17 648               | 64 401                | 21 478               |
| Прочая дебиторская задолженность     | 75 936                | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |
| Авансы выданные                      | 1 341                 | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |

## 8. Обязательства

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

| Наименование показателя               | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(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    | 3а 2025 г. | 365 103        | -                                                                                                  | -                                  | (140 082)   | -         | -                    | 225 021          |
|                                       | 3а 2024 г. | 259 314        | 298 662                                                                                            | -                                  | (192 873)   | -         | -                    | 365 103          |
| в том числе: Займы                    | 3а 2025 г. | 356 666        | -                                                                                                  | -                                  | (132 000)   | -         | -                    | 224 666          |
|                                       | 3а 2024 г. | 251 766        | 297 773                                                                                            | -                                  | (192 873)   | -         | -                    | 356 666          |
| Арендные обязательства                | 3а 2025 г. | 8 437          | -                                                                                                  | -                                  | (8 082)     | -         | -                    | 355              |
|                                       | 3а 2024 г. | 7 548          | 889                                                                                                | -                                  | -           | -         | -                    | 8 437            |
| Краткосрочные обязательства - всего   | 3а 2025 г. | 277 040        | 2 292 077                                                                                          | 103 844                            | (2 109 568) | -         | -                    | 563 393          |
|                                       | 3а 2024 г. | 169 445        | 249 315                                                                                            | -                                  | (141 925)   | -         | -                    | 277 040          |
| в том числе: Авансы полученные        | 3а 2025 г. | 1 323          | 23 733                                                                                             | -                                  | (22 567)    | -         | -                    | 2 489            |
|                                       | 3а 2024 г. | 1 230          | 387                                                                                                | -                                  | (294)       | -         | -                    | 1 323            |
| Расчеты по налогам и взносам          | 3а 2025 г. | 2 709          | 317 970                                                                                            | -                                  | (289 837)   | -         | -                    | 30 842           |
|                                       | 3а 2024 г. | 6 398          | 376                                                                                                | -                                  | (4 065)     | -         | -                    | 2 709            |
| Прочая                                | 3а 2025 г. | 6 776          | 454 110                                                                                            | -                                  | (456 773)   | -         | -                    | 4 113            |
|                                       | 3а 2024 г. | 3 773          | 3 862                                                                                              | -                                  | (859)       | -         | -                    | 6 776            |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 3а 2025 г. | 27 281         | 1 496 264                                                                                          | -                                  | (1 339 046) | -         | -                    | 184 499          |
|                                       | 3а 2024 г. | 21 570         | 6 978                                                                                              | -                                  | (1 267)     | -         | -                    | 27 281           |
| Займы                                 | 3а 2025 г. | 236 364        | -                                                                                                  | 103 844                            | -           | -         | -                    | 340 208          |
|                                       | 3а 2024 г. | 136 257        | 235 547                                                                                            | -                                  | (135 440)   | -         | -                    | 236 364          |
| Арендные обязательства                | 3а 2025 г. | 2 587          | -                                                                                                  | -                                  | (1 345)     | -         | -                    | 1 242            |
|                                       | 3а 2024 г. | 422            | 2 165                                                                                              | -                                  | -           | -         | -                    | 2 587            |
| Итого                                 | 3а 2025 г. | 642 143        | 2 292 077                                                                                          | 103 844                            | (2 249 650) | -         | X                    | 788 414          |
|                                       | 3а 2024 г. | 428 759        | 547 977                                                                                            | -                                  | (334 798)   | -         | X                    | 642 143          |

### 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                              | 29 297                | 18 483                | 8 354                 |
| в том числе:<br>Проценты по займам | 29 297                | 18 483                | 8 354                 |

### 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                     | 3а 2025 г. | 4 606          | 16 869              | (13 755) | (2 231)              | 5 489            |
|                                                     | 3а 2024 г. | 4 255          | 12 257              | (11 158) | (748)                | 4 606            |
| в том числе:<br>Оценочные обязательства по отпускам | 3а 2025 г. | 3 663          | 12 884              | (10 639) | (1 749)              | 4 159            |
|                                                     | 3а 2024 г. | 3 543          | 9 814               | (9 193)  | (501)                | 3 663            |
| Оценочные обязательства по страховым взносам        | 3а 2025 г. | 943            | 3 985               | (3 116)  | (482)                | 1 330            |
|                                                     | 3а 2024 г. | 712            | 2 443               | (1 965)  | (247)                | 943              |

### 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                                                                                                                             | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                                                                                                                                  | -                     | 46 186                | -                     |
| в том числе:<br>АО ЮНИКРЕДИТ БАНК.<br>Банковская гарантия<br>полученная №00170-02-0314673<br>от 27.07.2022 (с 27.07.2022 по<br>12.09.2025), ООО ССР | -                     | 46 186                | -                     |
| Выданные - всего                                                                                                                                    | 1 900                 | 1 040                 | 1 040                 |
| в том числе:<br>СОВКОМБАНК ПАО. Договор<br>№БВ-Ю-810/1200-248311/1-23<br>от 07.09.2023                                                              | -                     | -                     | 1 040                 |
| СОВКОМБАНК<br>ПАО. Соглашение о выдаче<br>банковской гарантии №<br>ДБГ-33632/24 от 05.09.2024 (по<br>21.09.2025)                                    | -                     | 1 040                 | -                     |
| СОВКОМБАНК ПАО. Банковская<br>гарантия №БГ-35594/25/Д31 от<br>02.09.2025 (с 02.09.2025 по<br>21.09.2026)                                            | 1 900                 | -                     | -                     |

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя                                                                             | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Материальные затраты                                                                                | 893 332    | 845 086    |
| Затраты на оплату труда                                                                             | 103 462    | 85 550     |
| Отчисления на социальные нужды                                                                      | 31 789     | 21 564     |
| Амортизация                                                                                         | 14 377     | 12 609     |
| Прочие затраты                                                                                      | 42 833     | 44 310     |
| Итого по элементам                                                                                  | 1 085 793  | 1 009 119  |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | -          | -          |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                                                         | 1 085 793  | 1 009 119  |

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

11.2. Бюджетные кредиты

| Наименование показателя   | Период     | На начало года | Изменения за период |            | На конец периода |
|---------------------------|------------|----------------|---------------------|------------|------------------|
|                           |            |                | получено            | возвращено |                  |
| Бюджетные кредиты - всего | За 2025 г. | -              | -                   | -          | -                |
|                           | За 2024 г. | -              | -                   | -          | -                |

## 12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### Общие сведения об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Ванино» создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

| Наименование                              | Характеристика                                                                                           |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование Общества              | Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы «ИКС – Ванино»           |
| Сокращенное наименование Общества         | ООО «ИКС – Ванино»                                                                                       |
| Место нахождение:                         | 682860, Хабаровский край, Муниципальный район Воинский, г.п. рабочий поселок Ванино, ул. Невского, д. 1а |
| Дата государственной регистрации          | 04.10.2019                                                                                               |
| Основной регистрационный номер            | 1192536031489                                                                                            |
| Среднесписочная численность на 31.12.2024 | 88,7                                                                                                     |
| Среднесписочная численность на 31.12.2025 | 88,4                                                                                                     |
| Код ОКВЭД                                 | 35.30.14 (Производство пара и горячей воды (тепло-вой энергии) котельными)                               |
| ИНН/КПП                                   | 2512466990/ 270901001                                                                                    |

В отчетном периоде Общество действовало на основании Устава, утвержденного решением единственного участника № 1 от 30.09.2019 с последующими изменениями и дополнениями.

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации.

ИКС Ванино раскрывает информацию об осуществляемой деятельности в соответствии с установленными стандартами раскрытия информации и действующим законодательством Российской Федерации.

Закупка товаров, работ, услуг для нужд Общества осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». Порядок проведения закупочных процедур регламентируется Положением о закупке товаров, работ, услуг для нужд ООО ИКС Ванино, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

### Сведения об аудиторе

Решением единственного участника № 16 от 10.11.2025 аудитором бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Ан-лимитед», ИНН 7707016086 (член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) за номером ОРНЗ 12006340121). Вознаграждение аудитора составило 189 000 рублей.

### Инвентаризация

Показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31.12.2025 подтверждены данными обязательной инвентаризации всех активов и обязательств Общества, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности согласно приказу № ИКС\_В-ОРД\_Пр/23 от 31.10.2025.

## 12.1. Пояснение к существенным показателям бухгалтерского баланса

### 12.1.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025 была произведена инвентаризация активов, по результатам которой:

- объекты бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 6/2020 должны классифицироваться как основные средства, отражены в составе основных средств;
- в Обществе отсутствуют основные средства, которые могут быть квалифицированы как инвестиционная недвижимость;
- при проверке элементов амортизации существенных отклонений не выявлено.

При проведении теста на обесценение собственных объектов основных средств были рассмотрены внешние и внутренние источники информации. Признаки обесценения: значительное снижение справедливой стоимости актива в результате его эксплуатации; моральное устаревание или физическое повреждение актива, снижающее его стоимость, либо резкое увеличение расходов на эксплуатацию или обслуживание актива, - не обнаружены.

При проверке элементов амортизации собственных объектов основных средств комиссией были проведены следующие процедуры:

- анализ физических параметров текущего и планируемого использования объектов основных средств (режима эксплуатации, способов использования, естественных условий, систем проведения ремонта, нормативно-правовых и других ограничений, намерений руководства организации, физического или морального износа);
- сравнение их с данными, которые учитывались для установления элементов амортизации при признании объектов.

По результатам технического обследования существенных отклонений не выявлено.

Информация об основных средствах, числящихся на балансе Общества, приведена в таблице:

|                                            | Сумма на<br>31.12.2024<br>(тыс. руб.) | Сумма на<br>31.12.2025<br>(тыс. руб.) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Здания                                     | 40 945                                | 37 342                                |
| Сооружения                                 | 42 312                                | 144 592                               |
| Машины и оборудование (кроме офисного)     | 71 214                                | 64 474                                |
| Офисное оборудование                       | 274                                   | 110                                   |
| Транспортные средства                      | 7 050                                 | 6 109                                 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 205                                   | 145                                   |
| Земельные участки                          | 7 840                                 | 748                                   |
| Малоценные основные средства (счет 10.21)  |                                       | 40                                    |
| Незавершенное строительство                | 384                                   | 4 098                                 |
| Иные незавершенные капитальные вложения    | 223                                   | 311                                   |
|                                            | 170 446                               | 257 967                               |

Наличие и движение основных средств Общества в 2024 - 2025 годах, информация о накопленной амортизации представлены в Пояснениях 4.1-.4.4

### 12.1.2. Капитальные вложения

Информация о наличии и движении объектов капитальных вложений и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в таблице 4.5. Пояснений к бухгалтерскому балансу

При проведении теста на обесценение капитальных вложений были рассмотрены внешние и внутренние источники информации. Признаки обесценения не обнаружены.

### 12.1.3. Запасы

В процессе проведения годовой инвентаризации проведен анализ по каждой единице материально-производственных запасов, принятой к учету. По результатам не выявлены неликвидные и не востребуемые материалы. Основную долю ТМЦ без движения более 12 месяцев составляет аварийный запас общества и ТМЦ, приобретенные в рамках программы планово-предупредительных ремонтов.

При проведении теста на обесценение запасов были рассмотрены внешние и внутренние источники информации. Признаки обесценения не обнаружены, резерв под снижение стоимости запасов не начислен.

Запасы в виде сырья, материалов и других аналогичных ценностей составили:

|        | Сумма<br>на 31.12.2024<br>(тыс.руб) | Сумма<br>на 31.12.2025<br>(тыс.руб) |
|--------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Запасы | 105 337                             | 51 615                              |

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в Пояснениях 6.1-6.2.

### 12.1.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2025 год и сопоставимые периоды представлена в пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу.

Структура дебиторской задолженности по строке 1230 бухгалтерского баланса (за вычетом резерва по сомнительным долгам) выглядит следующим образом:

| Показатели                                                                                                       | Сумма на<br>31.12.2024<br>(тыс. руб.) | Сумма на<br>31.12.2025<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Краткосрочная дебиторская задолженность на конец периода (за вычетом резерва по сомнительным долгам) составляет: | 202 781                               | 468 166                               |
| в том числе:                                                                                                     |                                       |                                       |
| Покупатели и заказчики                                                                                           | 71 428                                | 125 848                               |
| Авансы выданные                                                                                                  | 1 832                                 | 7 000                                 |
| Прочая дебиторская задолженность, в том числе:                                                                   |                                       |                                       |
| - налоги и сборы, страховые взносы                                                                               | 27 183                                | 28 746                                |
| - прочие дебиторы                                                                                                | 102 338                               | 306 573                               |

Сумма резерва по сомнительной задолженности определяется на основании данных о платежеспособности конкретных потребителей, тенденций, перспектив получения оплаты и погашения задолженности, а также анализа ожидаемых будущих денежных потоков. Сумма резерва по сомнительным долгам:

- по состоянию на 31 декабря 2024 - 46 912 тысяч рублей;
- по состоянию на 31 декабря 2025 - 154 464 тысячи рублей.

НДС с авансов и предоплат полученных отражается Обществом в строке 1260 «Прочие оборотные активы»

### 12.1.5. Обязательства

Наличие обязательств на 31 декабря 2025, их отнесение к долгосрочным/краткосрочным, изменение за отчетный год и сопоставимые периоды раскрывается в Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу.

12.1.5.1. Структура кредиторской задолженности по строке 1520 бухгалтерского баланса выглядит следующим образом:

| Показатели                                                                         | Сумма на<br>31.12.2024<br>(тыс. руб.) | Сумма на<br>31.12.2025<br>(тыс. руб.) |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Краткосрочная кредиторская задолженность на конец периода составляет, в том числе: | 38 089                                | 221 942                               |
| Поставщики и подрядчики                                                            | 27 281                                | 184 499                               |
| Авансы полученные                                                                  | 1 323                                 | 2 489                                 |
| Задолженность по налогам                                                           | 2 709                                 | 25 856                                |
| Задолженность по страховым взносам                                                 | 2 361                                 | 4 986                                 |
| Задолженность по оплате труда                                                      | 3 512                                 | 3 773                                 |
| Прочие кредиторы                                                                   | 903                                   | 340                                   |

12.1.5.2. Общество раскрывает данные по заключенным договорам аренды (ППА).

| Контрагент                                                                           | Договор                                                                                           | Дата окончания договора        | Ставка дисконтирования % |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| АДМИНИСТРАЦИЯ ГОР ПОС "РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ВАНИНО" ВАНИНСКОГО МУН Р-НА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ | Договор аренды земельного участка № 626 от 02.08.2022 (27:04:0101001:4272) пл.834 кв.м.           | 01.07.2027.<br>Без пролонгации | 16,5                     |
|                                                                                      | Договор аренды №686 от 18.05.2023 (27:04:0101002:711) пл.9319 кв.м.                               | 31.05.2046<br>Без пролонгации  | 16,5                     |
|                                                                                      | Договор аренды №856 от 18.04.2025 (27:04:0101001:4403) пл.955 кв.м.                               | 31.05.2046<br>Без пролонгации  | 16,5                     |
|                                                                                      | Аренда земельных участков № 877 от 23.06.2025 (27:04:0101002:8568) пл 712 кв.м.                   | 31.05.2046<br>Без пролонгации  | 16,5                     |
|                                                                                      | сервитут Разрешение аренды ЗУ №640 от 02.12.2024 (27:04:0101002) пл 6705 кв.м. (сч.08) (сч 76.09) | 31.12.2029<br>Без пролонгации  | 16,5                     |
| АДМИНИСТРАЦИЯ ВАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА                                       | Договор аренды №455 от 28.04.2022 (27:04:0101007:1055) пл. 31663 кв.м.                            | 31.05.2046.<br>Без пролонгации | 16,5                     |
| МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ                                             | Аренда земельных участков №1145 от 14.02.2022 (27:04:0101003:2473) пл 4043 кв.м. (Октябрьская 27) | 31.05.2046.<br>Без пролонгации | 16,5                     |

|  |                                                                                                            |                                     |      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------|
|  | Аренда земельных участков<br>№1145 от 14.02.2022<br>(27:04:0101001:76) пл 2865 кв.м.<br>(пер. Садовый)     | 31.05.2046.<br>Без пролонга-<br>ции | 16,5 |
|  | Аренда земельных участков<br>№1145 от 14.02.2022<br>(27:04:0101001:3241) пл 3899<br>кв.м. (Центральная 1а) | 31.05.2046.<br>Без пролонга-<br>ции | 16,5 |

Кредиторская задолженность по договорам аренды по строкам 1450,1550 бухгалтерского баланса распределяется следующим образом:

| Показатели                                      | Сумма на<br>31.12.2024 (тыс.<br>руб.) | Сумма на<br>31.12.2025<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Краткосрочные обязательства по договорам аренды | 2 587                                 | 1 242                                 |
| Долгосрочные обязательства по договорам аренды  | 8 437                                 | 355                                   |

12.1.5.3. Заемные средства в 2024 году, отраженные по строкам 1510 и 1410 бухгалтерского баланса:

| Банк/заимода-<br>вец   | Договор                                                                        | Срок погаше-<br>ния | Долгосрочная<br>зadолженность | Краткосрочная<br>зadолженность |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ИКС ООО                | дог. займа N<br>2021/12/30/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 30.12.21                          | 31.12.2025          |                               | 117 773                        |
| ИКС ООО                | дог. займа N<br>2021/12/30/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 30.12.21. Проценты по<br>договору |                     |                               | 29 297                         |
| ИКС ООО                | дог. займа N<br>2021/08/04/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 04.08.21                          | 03.08.2034          | 356 666                       |                                |
| ИКС ООО                | дог. займа N<br>2021/08/04/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 04.08.21. Проценты по<br>договору |                     |                               | 89 294                         |
| Итого на<br>31.12.2024 |                                                                                |                     | 356 666                       | 236 364                        |

Заемные средства в 2025 году, отраженные по строкам 1510 и 1410 бухгалтерского ба-  
ланса:

| Банк/заимодавец | Договор                                                                        | Срок погашения | Долгосрочная за-<br>долженность | Краткосрочная за-<br>долженность |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------------------------|
| ИКС ООО         | дог. займа N<br>2021/12/30/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 30.12.21                          | 31.12.2025     |                                 | 117 773                          |
| ИКС ООО         | дог. займа N<br>2021/12/30/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 30.12.21. Проценты по<br>договору |                |                                 | 56 764                           |
| ИКС ООО         | дог. займа N<br>2021/08/04/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 04.08.21                          | 03.08.2034     | 224 666                         |                                  |
| ИКС ООО         | дог. займа N<br>2021/08/04/ЗАЙМ_ИКС_ВН<br>от 04.08.21                          |                |                                 | 165 672                          |

|                        |  |  |         |         |
|------------------------|--|--|---------|---------|
| Итого на<br>31.12.2025 |  |  | 224 666 | 340 209 |
|------------------------|--|--|---------|---------|

Общество раскрывает информацию об отнесении процентов по кредитам и займам в соответствии с пунктом 17 ПБУ 15/2008

| (тыс.руб.)                                                                                                              |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Наименование показателя                                                                                                 | За 2024 | За 2025 |
| Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов | -       | -       |
| Суммы расходов по займам, включенных в прочие расходы                                                                   | 100 108 | 105 844 |

12.1.5.5 Резервы по оценочным обязательствам по состоянию на 31.12.2025 и сопоставимый период:

|                                         | Сумма на<br>31.12.2024<br>(тыс.руб) | Сумма на<br>31.12.2025<br>(тыс.руб) |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Резервы предстоящих отпусков работников | 3 663                               | 4 159                               |
| Резервы по страховым взносам            | 943                                 | 1 330                               |
|                                         | 4 606                               | 5 489                               |

#### 12.1.6. Капитал и нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

В отчетном периоде Общество действовало на основании Устава, утвержденного решением единственного участника № 1 от 30.09.2019 с последующими изменениями и дополнениями. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2024, 31.12.2025 составляет сто тысяч рублей 00 копеек. В 2024-2025 годах изменения в уставный капитал не вносились.

За 2025 год получена прибыль в размере 222 761 тысяча рублей. Таким образом:

| Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» | На 31.12.2024<br>(тыс.руб.) | На 31.12.2025<br>(тыс.руб.) |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Прибыль (убыток)                                           | (188 633)                   | 222 761                     |

Итого:

- собственный капитал на 31 декабря 2024 года составил (188 533) тысячи рублей.
- собственный капитал на 31 декабря 2025 года составил 34 228 тысяч рублей.

Движение собственного капитала за 2024-2025 годы отражено в форме №3 «Отчет об изменении капитала» бухгалтерской отчетности Общества.

Сумма чистых активов Общества составила:

| Наименование показателя | На 31.12.2023<br>(тыс.руб) | На 31.12.2024<br>(тыс.руб) | На 31.12.2025<br>(тыс.руб) |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Чистые активы           | 11 826                     | (75 279)                   | 139 720                    |
| Уставный капитал        | 100                        | 100                        | 100                        |

#### 12.1.7. Доходы будущих периодов

| №<br>п/п | Наименование показателя                              | Сумма на<br>31.12.2024<br>(тыс.руб.) | Сумма на<br>31.12.2025<br>(тыс.руб.) |
|----------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1        | Доходы будущих периодов по концессионному соглашению | 113 254                              | 105 492                              |

### 12.1.8. Ретроспективное представление показателей изменений в отчетности

В соответствии с п.15 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» произведены следующие корректировочные записи в бухгалтерской отчетности:

| Строка отчетности | Период | Данные, отраженные в отчетности прошлых периодов (тыс.руб) | Данные, отраженные в отчетности отчетного периода за предыдущие периоды (тыс.руб) | Разница (тыс.руб) |
|-------------------|--------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1520              | 2023   | 32 543                                                     | 32 748                                                                            | 205               |
| 1260              | 2023   | -                                                          | 205                                                                               | 205               |
| 1230              | 2024   | 202 781                                                    | 202 565                                                                           | -216              |
| 1260              | 2024   | -                                                          | 216                                                                               | 216               |

Для повышения достоверности бухгалтерской отчетности Общество ретроспективно выделило НДС с авансов полученных и НДС с авансов выданных из строк 1230 и 1520 в строку 1260.

## 12.2 Пояснение к существенным показателям отчета о финансовых результатах

### 12.2.1. Отражение доходов

Учет доходов ведется Обществом в соответствии с нормами ПБУ 9/99 «Доходы организации». Доходы от обычных видов деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, вне зависимости от фактического погашения дебиторской задолженности.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от продажи продукции и товаров, от выполнения работ и оказания услуг, признаваемых Обществом обычными видами деятельности.

Выручка от обычных видов деятельности (за вычетом НДС) отражена по строке 21 10 отчета о финансовых результатах

| (тыс. руб.)                                                                                            |         |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Наименование показателя                                                                                | За 2024 | За 2025   |
| Внетарифная выручка                                                                                    | 338     | 625       |
| Субсидия на компенсацию убытков, связанных с применением регулируемых цен, тарифов на тепловую энергию | 536 268 | 996 537   |
| Горячее водоснабжение                                                                                  | 61 118  | 69 273    |
| Теплоснабжение                                                                                         | 347 806 | 464 228   |
| ИТОГО                                                                                                  | 945 530 | 1 530 663 |

### 12.2.2. Информация о расходах Общества от обычных видов деятельности

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы отражаются в составе себестоимости в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Незавершенное производство на 31.12.2025 года отсутствует.

|                                                                                   |                      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Себестоимость реализованных товаров, продукции (работ, услуг) по элементам затрат | За 2024<br>(тыс.руб) | За 2025<br>(тыс. руб) |
| Всего, в том числе по статьям затрат:                                             | (979 357)            | (1 053 133)           |
| Амортизация                                                                       | (12 609)             | (14 377)              |
| Заработная плата                                                                  | (85 550)             | (103 462)             |
| Отчисления на социальные нужды                                                    | (21 564)             | (31 789)              |
| Материальные расходы                                                              | (845 086)            | (89 241)              |
| Прочие                                                                            | (14 548)             | (10 173)              |

|                                            |                      |                       |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Управленческие расходы по элементам затрат | За 2024<br>(тыс.руб) | За 2025<br>(тыс. руб) |
| Всего, в том числе по статьям затрат:      | (29 762)             | (32 660)              |
| Материальные расходы                       |                      | (90)                  |
| Прочие, в т.ч.                             | (29 762)             | (32 570)              |
| - услуги управляющей компании              | (27 102)             | (26 148)              |
| - консультационные услуги                  | (75)                 | (3 250)               |
| - аренда помещений, прочего имущества      | (2 415)              | (2 948)               |
| - прочие услуги                            | (170)                | (46)                  |

### 12.2.3. Прочие доходы и расходы

В течение 2024-2025 гг. сложились следующие прочие доходы и расходы:

|                                    |                      |                       |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя            | За 2024<br>(тыс.руб) | За 2025<br>(тыс. руб) |
| Проценты к получению (строка 2320) | 15 237               | 29 038                |
| Прочие доходы (строка 2340)        | 32 164               | 106 770               |
| Проценты к уплате (строка 2330)    | (100 108)            | (103 901)             |
| Прочие расходы (строка 2350)       | (27 431)             | (196 625)             |

В состав прочих доходов включены:

| № п/п | Наименование                                                               | За 2024<br>(тыс.руб) | За 2025<br>(тыс.руб) |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1     | Доходы, связанные с реализацией прочего имущества                          | 202                  | 2 035                |
| 2     | Доходы в виде восстановленных оценочных резервов                           | 13 073               | 78 438               |
| 3     | Штрафы, пени, неустойки к получению                                        | 7 186                | 6 850                |
| 4     | Прибыль прошлых лет                                                        | 4 216                | 8 688                |
| 5     | Доходы будущих периодов в размере амортизации имущества, полученного по КС | 6 166                | 7 762                |
| 6     | Госпошлина                                                                 | 256                  | 606                  |
| 7     | Пересмотр элементов амортизации                                            | -                    |                      |
| 8     | Прочие доходы                                                              | 1 065                | 2 391                |

|  |       |        |         |
|--|-------|--------|---------|
|  | ИТОГО | 32 164 | 106 770 |
|--|-------|--------|---------|

В состав прочих расходов включены:

| № п/п | Наименование                                       | За 2024<br>(тыс.руб) | За 2025<br>(тыс.руб) |
|-------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1     | Расходы, связанные с реализацией прочего имущества | (202)                | (24)                 |
| 2     | Расходы в виде образованных оценочных резервов     | (17 119)             | (185 990)            |
| 3     | Расходы на услуги банков                           | (208)                | (253)                |
| 4     | Штрафы, пени, неустойки к уплате                   | (153)                | (9)                  |
| 5     | Убытки прошлых лет                                 | (6 149)              | (3 218)              |
| 6     | Госпошлина                                         | (1 551)              | (2004)               |
| 7     | Расходы на социальные выплаты сотрудникам          | (343)                | (320)                |
| 8     | Списание дебиторской задолженности                 |                      | (2 653)              |
| 9     | Прочие расходы                                     | (1 706)              | (2 155)              |
|       | ИТОГО                                              | (27 431)             | (196 625)            |

#### 12.2.4. Отложенные налоги. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Величина текущего налога на прибыль, отражаемая в отчете о финансовых результатах, определяется Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации.

Учет налоговых активов и обязательств по налогу на прибыль ведется по счетам 09 «Отложенные налоговые активы», 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции со счетами 68 «Расчеты по налогам и сборам», 99 «Прибыли и убытки».

| № п/п | Наименование показателя                               | За 2024 г.     | За 2025 г.      |
|-------|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| 1     | Бухгалтерская прибыль до налогообложения              | (143 727)      | 280 152         |
| 2     | Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль | 6 963          | 97 478          |
| 3     | Условный доход по налогу на прибыль                   | (35 708)       | (27 440)        |
| 4     | Постоянный налоговый расход                           | 2 000          | (9 576)         |
| 5     | Отложенный налоговый актив (ОНА):                     | 23 862         | (28 738)        |
|       | <i>в т.ч. Внеоборотные активы</i>                     | <i>(7 986)</i> | <i>4</i>        |
|       | <i>Доходы будущих периодов</i>                        | <i>3 669</i>   |                 |
|       | <i>Основные средства</i>                              | <i>1 604</i>   | <i>(921)</i>    |
|       | <i>Резервы сомнительных долгов</i>                    | <i>(129)</i>   | <i>345</i>      |
|       | <i>Убытки прошлых лет</i>                             | <i>26 010</i>  | <i>(26 385)</i> |

|   |                                                                   |         |          |
|---|-------------------------------------------------------------------|---------|----------|
|   | Арендные обязательства                                            | 693     | (1 782)  |
| 6 | Пересчет отложенного налогового актива (ОНА) по ставке 25%        | 20 523  | 3 071    |
|   | в т.ч. Внеоборотные активы                                        |         |          |
|   | Доходы будущих периодов                                           | 917     |          |
|   | Основные средства                                                 | 2 197   |          |
|   | Резервы сомнительных долгов                                       |         |          |
|   | Убытки прошлых лет                                                | 16 851  | 3 071    |
|   | Арендные обязательства                                            | 557     |          |
| 7 | Отложенное налоговое обязательство (ОНО)                          | 2 883   | (5 340)  |
|   | в т.ч. Внеоборотные активы                                        | 8 514   | 1        |
|   | Доходные вложения в материальные ценности                         | (673)   | 2 214    |
|   | Доходы будущих периодов                                           | (6 641) | (1)      |
|   | Кредиторская задолженность                                        | 2 095   |          |
|   | Основные средства                                                 | (541)   | (7 091)  |
|   | Резервы сомнительных долгов                                       | 130     |          |
|   | Арендные обязательства                                            |         | (463)    |
| 8 | Пересчет отложенного налогового обязательства (ОНО) по ставке 25% | (9 315) |          |
|   | в т.ч. Внеоборотные активы                                        |         |          |
|   | Доходные вложения в материальные ценности                         | (552)   |          |
|   | Доходы будущих периодов                                           | (1 660) |          |
|   | Кредиторская задолженность                                        | (4 940) |          |
|   | Основные средства                                                 | (2 164) |          |
| 9 | Текущий налог на прибыль                                          |         | (26 385) |

### 12.3. Пояснение к отчету о движении денежных средств

Общество раскрывает информацию о движении денежных средств за 2024-2025 годы в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденным Приказом Минфина РФ от 02 февраля 2011 г. № 11н.

При составлении отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств все денежные средства и их эквиваленты. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в тех случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете свернуто отражены суммы косвенных налогов (НДС):

- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;

- возвращенные из бюджета.

Согласно п.10 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» Общество раскрывает движение денежных средств со связанными сторонами:

| Наименование статьи движения денежных средств/связанная сторона                                    | Код строки  | За 2024 (тыс.руб) | За 2025 (тыс.руб) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Прочие поступления</b>                                                                          | <b>4119</b> |                   | <b>43</b>         |
| <i>ИКС-Фокино ООО</i>                                                                              |             |                   | <i>43</i>         |
| <b>Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги</b> | <b>4121</b> | <b>(25 333)</b>   | <b>(798)</b>      |
| <i>ИКС ООО</i>                                                                                     |             | <i>(25 333)</i>   |                   |
| <i>ИКС-Фокино ООО</i>                                                                              |             |                   | <i>(798)</i>      |
| <b>Возврат займов</b>                                                                              | <b>4323</b> |                   | <b>(280 700)</b>  |
| <i>ИКС ООО</i>                                                                                     |             |                   | <i>(280 700)</i>  |
| <b>Получение кредитов и займов</b>                                                                 | <b>4311</b> | <b>270 712</b>    | <b>543 689</b>    |
| <i>ИКС ООО</i>                                                                                     |             | <i>104 900</i>    | <i>148 700</i>    |

## 12.4 Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности

### 12.4.1. Связанные стороны

По состоянию на 31.12.2025 связанными сторонами для Общества являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы» (ИНН 7707429693);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Фокино» (ИНН 2537139561);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Корсаков» (ИНН 6504023960);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Макаров Тепло» (ИНН 6512005242);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Южно-Сахалинск» (ИНН 6501307675);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Петропавловск-Камчатский» (ИНН 4105097580);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы поселок Новый» (ИНН 2521016606);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Орехово-Зуево» (ИНН 7608037021);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Хабаровск» (ИНН 2724248296);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Водоснабжение Калмыкия» (ИНН 0800022490);
- Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Водоснабжение Хабаровск» (ИНН 2700031054);
- Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Инжиниринговая Группа Предприятий» (ИНН 9729302165);
- Общество с ограниченной ответственностью «Группа ПОЛИПЛАСТИК» (ИНН 5021013384).

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора ООО «ИКС» Алферову М.В.

Конечным бенефициаром является:

- Горилловский Лев Миронович.

Единственным участником Общества является юридическое лицо: Общество с Ограниченной Ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы» (ОГРН 1197746259270, ИНН 7707429693).

В текущем отчетном периоде имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

12.4.1.1 В 2025 году по кредитам, полученным от ООО «ИКС», начислено процентов:

| Заимодавец | Договор                                                               | Задолженность по кредиту и процентам на 31.12.2024 (тыс.руб) | Получен/погашен кредит | Начислены проценты |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| ИКС ООО    | дог. займа N 2021/12/30/ЗАЙМ_ИКС_ВН от 30.12.21                       | 147 070                                                      |                        |                    |
| ИКС ООО    | дог. займа N 2021/12/30/ЗАЙМ_ИКС_ВН от 30.12.21. Проценты по договору |                                                              |                        | 27 467             |
| ИКС ООО    | дог. займа N 2021/08/04/ЗАЙМ_ИКС_ВН от 04.08.21                       | 445 960                                                      | (132 000)              |                    |
| ИКС ООО    | дог. займа N 2021/08/04/ЗАЙМ_ИКС_ВН от 04.08.21. Проценты по договору |                                                              |                        | 76 377             |

12.4.1.2. В 2024- 2025 годах имели место следующие основные операции со связанными сторонами

| № п/п | Связанная сторона | Номер, дата договора                                        | Содержание хоз.операции                                                               | За 2024 (тыс.руб) | За 2025 (тыс.руб) |
|-------|-------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1     | ИКС ООО           | Без договора                                                | Поставка ТМЦ без договора                                                             | 48                | 92                |
| 2     | ИКС ООО           | дог. N 132 от 03.07.23                                      | Оказание услуг по организации процедуры закупок                                       | 1 874             |                   |
| 3     | ИКС ООО           | дог. N 133 от 30.07.24                                      | Оказание услуг по организации процедуры закупок                                       | 1 226             | 1 766             |
| 4     | ИКС ООО           | дог. N 2-1/ИКС Ванино от 01.10.21                           | Оказание услуг ЕИО                                                                    | 16 982            | 16 982            |
| 5     | ИКС ООО           | дог. дов. управления N 1-1/ИКС Фокино Водоканал от 30.09.19 | Вознаграждение за осуществление управляющим полномочий единого исполнительного органа | 12 441            | 12 441            |
| 6     | ИКС ООО           | договор № ИКС_В/ДУ/53/15072025 от 15.07.2025                | Услуги строительного контроля и техзаказчика                                          |                   | 6 371             |
| 7     | ИКС ООО           | Договор № ИКС_В/ДУ/94/20112025 от 20.11.2025                | Услуги строительного контроля                                                         |                   | 1 537             |

|   |                     |                                                           |                              |     |  |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|-----|--|
| 8 | ИКС Фо-<br>кино ООО | Договор поставки №<br>ИКС_В/ДП/99/20082024<br>от 20.08.24 | Поставка ТМЦ (катио-<br>нит) | 941 |  |
|---|---------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|-----|--|

12.4.1.3. Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами (без учета резерва по сомнительным долгам).

| Связанная сторона           |         | Кредиторская задолжен-<br>ность (тыс.руб.) |            |
|-----------------------------|---------|--------------------------------------------|------------|
|                             |         | 31.12.2024                                 | 31.12.2025 |
| ИКС ООО                     | Счет 60 | 19 061                                     | 58 439     |
| ИКС ООО                     | Счет 66 | 147 070                                    | 174 537    |
| ИКС ООО                     | Счет 67 | 445 960                                    | 390 338    |
| ИКС Фокино ООО              | Счет 60 | 951                                        | -          |
| ИКС Фокино ООО              | Счет 76 | 43                                         |            |
| ИКС Южно-Саха-<br>линск ООО | Счет 76 | 29                                         | 29         |

12.4.1.5. Движение денежных средств между связанными сторонами отражено в разделе 12.3 «Пояснение к отчету о движении денежных средств»

12.4.1.4. ООО «ИКС» выполняет функции Единоличного исполнительного органа на основании договора №1/ИКС-Ф от 21.08.2019 г. К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора ООО «ИКС» Алферову Марию Витальевну. Выплаты основному управленческому персоналу в 2024-2025 гг. не производились.

#### 12.4.2. События после отчетной даты

На момент завершения формирования бухгалтерской отчетности событий, возникших после отчетной даты и способных существенно повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, не выявлено.

#### 12.4.3. Информация по рискам

С целью формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности приведена оценка потенциальных существенных рисков.

| Группы рисков               | Описание факторов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Влияние на деятельность Общества                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Рыночные (процентный) риски | Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется финансовым отделом Общества В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования. | Руководство Общество считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества. |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кредитные риски                | Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества по сомнительной задолженности нет.                                                                                                                                                                                                                                         |
| Риск ликвидности               | Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Осмотрительное управление риском ликвидности обеспечивается поддержанием достаточного объема денежных средств.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Правовые риски                 | Налоговая система РФ, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах. | Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность Общества. |
| Финансовые риски               | Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Страновые и региональные риски | Данные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в котором организация осуществляет обычную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Деятельность организации в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. |                                                                                                                                 |
| Риск потери деловой репутации (репутационный риск) | Риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении организации, качестве продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.                                   | Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели. |

#### 12.4.5. Условные факты хозяйственной деятельности

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/98) выданные и полученные гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, отсутствуют.

Судебные разбирательства, которые могут существенно повлиять на деятельность Общества, отсутствуют.

#### 12.4.6. Непрерывность деятельности

В 2025 году на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, военная операция на Украине и частичная мобилизация, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства, в свою очередь, не могли не иметь последствий для Общества.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов. Тем не менее, руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности.

Общество управляет своей ликвидностью за счет поддержания достаточных остатков денежных средств, поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Общество предполагает осуществлять свою деятельность в текущих экономических условиях и не допускает возможности процедуры банкротства.

В связи с этим отчетность за 2025 год была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор ООО «ИКС»

Главный бухгалтер

12 февраля 2026



Алферова М.В.

Фомина Е.В.