

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности
Акционерного общества
«МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ
ХАБАРОВСК» по итогам деятельности
за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Акционерного общества «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК» (Организация) (ОГРН 1152724004311), 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 и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также его финансовые результаты 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 описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ. Нами также выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и Общего собрания акционеров за бухгалтерскую отчетность

Генеральный директор (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание акционеров несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- 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 Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Организации 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 Организация 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 Общим собранием акционеров, 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 выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016460, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности от
01.01.2024 № 5-01/2024-Ю



Демаков Петр Александрович

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

31 марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за _____ год **20 25** г.

Акционерное общество "МЕЖДУНАРОДНЫЙ Организация <u>АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК</u> "	по ОКПО	33570793
Идентификационный номер налогоплательщика _____ Непубличные акционерные	ИНН	2724202421
Организационно-правовая форма <u>общества</u>	по ОКОПФ	12267
Форма собственности <u>частная собственность</u>	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения 680031, Хабаровский край,
г. Хабаровск, ш. Матвеевское, д. 32

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный
аудит ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7716021332
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1037739271701

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую
отчетность общее собрание акционеров АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ
АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 25 г.

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата			710001		
(число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			33570793		
по ОКЕИ			384		

Организация Акционерное общество "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>25</u> г. ²	На <u>31 декабря</u> 20 <u>24</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> 20 <u>23</u> г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	516	2 064	-
4.1	Основные средства	1150	3 016 269	3 238 017	3 446 331
	в том числе:				
	объекты основных средств	1151	3 008 967	3 225 680	3 437 739
	права пользования активами	1152	4 573	6 960	-
	объекты незавершенного капитального строительства	1153	2 166	-	7 223
	объекты основных средств не введенные в эксплуатацию	1154	385	4 252	617
	оборудование к установке	1155	-	-	-
	авансы по кап.вложениям	1156	178	1 125	753
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 836	2 655	121 204
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 284	6 815	7 461
	Итого по разделу I	1100	3 023 905	3 249 550	3 574 996
	II. Оборотные активы				
4.2	Запасы	1210	7 505	13 970	4 209
	в том числе:				
	товарно-материальные ценности	1211	6 779	13 136	3 241
	товары для перепродажи	1212	726	834	968
	товары отгруженные	1213	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	313 738	329 295	283 436
	в том числе:				
	покупатели и заказчики	1231	110 221	41 177	29 152
	авансы выданные	1232	5 304	2 487	3 084
	по налогам и сборам, страховым взносам	1233	17 892	5 439	1 663
	расходы по страхованию	1234	1 254	1 177	1 419
	прочие дебиторы	1235	179 066	279 015	248 117
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.8	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 006 792	1 432 917	819 393
	Прочие оборотные активы	1260	211	232	816
	в том числе:				
	НДС по авансам и предоплатам	1261	199	159	297
	Расходы будущих периодов и пр.	1262	12	73	519
	Итого по разделу II	1200	2 328 246	1 776 414	1 107 852
	БАЛАНС	1600	5 352 152	5 025 965	4 682 849

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 25 г. ²	20 24 г. ³	20 23 г. ⁴
	ПАССИБ				
	III. Капитал				
4.10	Уставный капитал ⁵	1310	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	97	97	97
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	874 202	495 917	130 961
	<i>в том числе:</i>				
	<i>нераспределенная прибыль прошлых лет</i>	1371	495 917	130 961	(136 143)
	<i>прибыль текущего года</i>	1372	378 284	364 957	267 104
	Итого по разделу III	1300	1 874 298	1 496 014	1 131 057
	IV. Долгосрочные обязательства				
4.6	Заемные средства	1410	2 866 510	3 043 196	2 883 236
	Отложенные налоговые обязательства	1420	147 772	166 125	154 724
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 209	4 613	-
	Итого по разделу IV	1400	3 016 491	3 213 934	3 037 961
	V. Краткосрочные обязательства				
4.6	Заемные средства	1510	276 751	218 721	421 236
4.5	Кредиторская задолженность	1520	159 763	79 392	81 053
	<i>в том числе:</i>				
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	1521	14 101	12 076	10 693
	<i>по авансам полученным в счет предстоящих поставок</i>	1522	989	954	1 781
	<i>перед персоналом организации</i>	1523	12 204	10 040	16 090
	<i>по налогам и сборам, страховым взносам</i>	1524	118 589	43 056	39 412
	<i>прочие кредиторы</i>	1525	13 880	13 266	13 078
4.7	Оценочные обязательства	1540	22 618	15 557	11 541
	Прочие обязательства	1550	2 231	2 346	-
	Итого по разделу V	1500	461 362	316 016	513 831
	БАЛАНС	1700	5 352 152	5 025 965	4 682 849

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кондратчик Ю.К.
(расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетная дата.

³ Указывается предыдущий год.

⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 20 25 г.

Акционерное общество "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ
Организация ХАБАРОВСК"

Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
710002		
Форма по ОКУД	Отчетная дата	
(число, месяц, год)	31	12 25
по ОКПО	33570793	
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>25</u> г. ²	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>24</u> г. ³
4.11.2	Выручка	2110	1 474 702	1 342 305
4.12	Себестоимость продаж	2120	(951 578)	(740 479)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	523 124	601 827
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
4.12	Управленческие расходы	2220	(73 568)	(55 409)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	449 556	546 417
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	289 192	145 808
	Проценты к уплате	2330	(221 650)	(233 897)
4.12.1	Прочие доходы	2340	855	41 292
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2341	-	36 093
	Государственная помощь (Постановление Правительства РФ от 13.03.2021 N 362)	2342	70	19
	Операции с валютой	2343	-	4 406
4.12.1	Прочие расходы	2350	(10 207)	(4 715)
	в том числе:			
	Курсовые разницы	2351	(22)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	507 745	494 906
4.9	Налог на прибыль организаций	2410	(129 460)	(129 949)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(146 995)	(-)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	17 534	(129 949)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	(-)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	378 284	364 957

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>25</u> г. ²	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>24</u> г. ³
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510		
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	(-)	(-)
	Совокупный финансовый результат	2500	378 284	364 957

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кондратчик Ю.К.
(расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала
за 20 25 г.

Организация Акционерное общество "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ХАБАРОВСК"

Единица измерения: тыс. руб.

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

Коды		
0710004		
31	12	25
33570793		
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
4.10	На 31 декабря 20 23 г. ³	3100	1 000 000	(x)	x	97	x	130 961	1 131 057
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	x	x	x	x	x	x	x
	исправлением ошибок	3120	x	x	x	x	x	x	x
4.10	На 31 декабря 20 23 г. ³ после корректировки	3101	1 000 000	(x)	x	97	x	130 961	1 131 057
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 20 24 г. ⁴								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	x	x	x	x	x	364 957	364 957
	Переоценка внеоборотных активов	3212	x	x	x	x	x	x	x
	Дивиденды	3227	x	x	x	x	x	x	x
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	x	x	x	-	x	-	-
	в том числе: по видам (вклад в имущество общества)		x	x	x	-	x	x	-
	Реорганизация юридического лица	3216	x	x	x	x	x	x	x
	Иные изменения - всего	3240	x	x	x	x	x	x	x
	в том числе: по видам (указать вид)		x	x	x	x	x	x	x
4.10	На 31 декабря 20 24 г. ⁵	3250	1 000 000	(x)	x	97	x	495 917	1 496 014
	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	3200	1 000 000	(x)	x	97	x	495 917	1 496 014
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	x	x	x	x	x	x	x
	исправлением ошибок	3220	x	x	x	x	x	x	x
4.10	На 31 декабря 20 24 г. ⁶ после корректировки	3201	1 000 000	(x)	x	97	x	495 917	1 496 014
Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 20 25 г. ⁷								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	x	x	x	x	x	378 284	378 284
	Переоценка внеоборотных активов	3312	x	x	x	x	x	x	x
	Дивиденды	3327	x	x	x	x	x	x	x
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	x	x	x	x	x	x	x
	в том числе: по видам (указать вид)		x	x	x	x	x	x	x
	Реорганизация юридического лица	3316	x	x	x	x	x	x	x
	Иные изменения - всего	3340	x	x	x	x	x	x	x
	в том числе: по видам (указать вид)		x	x	x	x	x	x	x
4.10	На 31 декабря 20 25 г. ⁸	3300	1 000 000	(x)	x	97	x	874 202	1 874 298

Генеральный директор

(наименование должности)

Кондратчик Ю.К.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

³ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁴ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁵ Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается отчетный период.

⁸ Указывается отчетная дата.

Отчет о движении денежных средств
за _____ год 20 25 г.

Организация Акционерное общество "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ
ХАБАРОВСК
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	710005		
	31	12	2025
по ОКПО	33570793		
по ОКЕИ	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За _____ год 20 25 г. ²	За _____ год 20 24 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 247 902	1 159 325
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	1 031 285	965 806
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	215 899	188 534
	от перепродажи финансовых вложений	4113		
	Субсидии (Постановление Правительства РФ от 13.03.2021 N 362)	4114	70	19
4.8	прочие поступления	4119	648	4 966
	Платежи - всего	4120	(743 386)	(552 396)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги, товары	4121	(248 602)	(188 632)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(292 181)	(251 851)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(124 838)	(106 251)
	налога на прибыль организаций	4124	(62 300)	(-)
	прочие платежи в бюджет	4125	(9 447)	(892)
4.8	прочие платежи	4129	(6 017)	(4 770)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	504 517	606 929
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	289 192	145 808
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
	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	289 192	145 808
	прочие поступления	4219		
	Платежи - всего	4220	(2 348)	(4 546)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(2 348)	(4 546)
	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	()	()
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	286 843	141 262
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310		
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311		
	денежных вкладов собственников (участников)	4312		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За _____ год 20 25 г. ²	За _____ год 20 24 г. ³
	Платежи - всего	4320	(217 430)	(170 759)
	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	(214 756)	(170 201)
	денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде	4324	(2 675)	(558)
	прочие платежи	4329	()	()
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(217 430)	(170 759)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	573 929	577 432
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	1 432 917	819 393
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	2 006 792	1 432 917
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(54)	36 092

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Кондратчик Ю.К.
(расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «Международный аэропорт Хабаровск» за 2025 год

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Акционерное общество «Международный аэропорт Хабаровск» (далее – Общество).

Юридический адрес: 680031, г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.32, кабинет 46.

Фактический (почтовый) адрес: 680031, г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.32.

Дата государственной регистрации: 15 июня 2015 г., основной государственный регистрационный N 1152724004311.

Наименование регистрирующего органа: Управление Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю

Общество осуществляет деятельность на территории Аэропорта г. Хабаровск.

Общество осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие основные виды деятельности:

- Деятельность аэропортовая.
- Сдача внаем собственного недвижимого имущества.

1.1 Сведения об уставном капитале, составе акционеров

Состав акционеров по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г.:

- Акционерное Общество «Хабаровский аэропорт» – 900 тыс. акций (90% уставного капитала).
- Джапан Хабаровск Аэропорт терминал менеджмент компани лимитед (Japan Khabarovsk Airport terminal management company limited) – 100 тыс. акций (10% уставного капитала).

По состоянию на 31.12.2025 года уставный капитал оплачен в полном объеме.

1.2 Сведения о дочерних, зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых Обществ

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах

Органами управления АО «Международный аэропорт Хабаровск» являются:

- Общее собрание акционеров (высший орган управления).
- Генеральный директор (единоличный исполнительный орган управления).

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 должность генерального директора Общества занимает Кондратчик Юрий Константинович.

1.4 Информация о численности персонала организации

Численность работающих на 31 декабря 2025 года составила 315 человек, в том числе производственный персонал 309 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2024 года составила 292 человек, в том числе производственный персонал 287 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года составила 259 человек, в том числе производственный персонал 253 человек.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 № 157н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Прочие доходы и расходы по однородным операциям в отчетности показываются свернуто.

Отложенные налоговые активы и обязательства показываются развернуто.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в Обществе по состоянию на отчетные даты отражены по курсу ЦБ РФ.

2.1 Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

2.1.1 Нематериальные активы

Нематериальные активы учитываются на счете 04 «Нематериальные активы», амортизируются и отражаются в балансе по остаточной (балансовой) стоимости в составе внеоборотных активов по строке 1110 «Нематериальные активы». Стоимость объектов НМА с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации, которая учитывается на счете 05 «Амортизация нематериальных активов». Амортизация начисляется линейным способом.

2.1.2 Основные средства

Основные средства отражены в строке 1150 бухгалтерского баланса по остаточной стоимости (за вычетом амортизации), т.е. по указанной строке отражается остаток по дебету счета 01 «Основные средства» за вычетом остатка по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств».

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

Объекты основных средств, принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение (изготовление, сооружение).

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, определяемых исходя из ожидаемого срока использования объектов.

Сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам)

Объект основных средств	Сроки полезного использования
Здания	От 15 до 40 лет
Машины и оборудование	От 2 до 15 лет
Транспортные средства	От 2 до 5 лет
Прочие	От 3 до 5 лет

Активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенное строительство отражено по строкам 1152, 1153, 1154, 1155 бухгалтерского баланса. Данные по этой строке складываются из остатка по дебету счетов 07 «Оборудование к установке» и 08 «Вложения во внеоборотные активы» а также сумм дебиторской задолженности перед поставщиками по авансам, выданным под приобретение (строительство, реконструкцию) внеоборотных активов без учета НДС.

Объекты, не требующие монтажа, но находящиеся на складе, учитываются в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Авансы, выданные в счет оплаты за работы капитального характера или оборудование, учтенные по дебету счета 60, отражаются в строке 1155 «Авансы по капвложениям» бухгалтерского баланса.

Организация проводит проверку основных средств и капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Договоры аренды

Бухгалтерский учет договоров аренды осуществляется с 2022 года в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утверждённым Приказом Минфина России от 16 октября 2018 № 208н.

Общество признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на раннюю из двух дат:

- дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором;
- дату заключения договора аренды.

Общество применяет освобождение и не признает предмет аренды в качестве объекта права пользования активом в любом из следующих случаев:

- срок аренды с учетом факторов для продления не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость базового актива без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Активы в форме права пользования отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, амортизация рассчитывается линейным методом в течение предполагаемого срока полезного использования актива в форме права пользования или срока аренды.

Обязательства по аренде оцениваются по дисконтированной стоимости. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

На дату начала аренды Общество (арендодатель) учитывает неоперационную (финансовую) аренду следующим образом: прекращает признание балансовой стоимости базового актива, признает дебиторскую задолженность (инвестицию в аренду), разницу между балансовой стоимостью базового актива и инвестицией в аренду относит на доходы (расходы) периода, в котором признана инвестиция в аренду. В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды доходы по операционной аренде признаются Обществом равномерно или на основе другого систематического подхода.

2.1.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения в 2023 - 2025 годах Общество не осуществляло.

2.1.4 Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря. Оценке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения, превышающим 12 месяцев.

Сведения о запасах отражены в строке 1210 бухгалтерского баланса.

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Транспортно-заготовительские расходы включаются непосредственно в фактическую себестоимость ТМЦ, товаров.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет по покупным ценам. Расходы, связанные с приобретением, хранением и продажей товаров включаются Обществом в себестоимость товаров.

В составе товаров, приобретенных для перепродажи Обществом, отражены авиа- авто ГСМ и масла, сувенирная продукция, кондитерские изделия, прочее.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно установленным нормам выдачи не превышает 12 месяцев, а также стоимостью менее 20 000 рублей за единицу списывается на затраты единовременно в момент ее выдачи работникам.

Погашение стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев и стоимость единицы составляет более 20 000 рублей, производится линейным способом.

В бухгалтерском балансе стоимость сырья, материалов и товары для перепродажи показана без учета резерва под снижение стоимости материальных ценностей. В 2024 - 2025 гг. движение резервов отражено в таблице 4.2 Информация о запасах.

Оценка материалов при их использовании в производстве и прочим выбытии производится по методу средневзвешенной себестоимости.

2.1.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС, отражена по строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом НДС, отражена по строке баланса 1520 «Кредиторская задолженность»

Общество в 2025 году осуществляло расчеты с контрагентами, предусматривающими исполнение обязательств неденежными средствами.

Исполнение договорных обязательств неденежными средствами осуществляется только по соглашению сторон.

2.1.6 Кредиты и займы полученные

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются по строке баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства».

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных по строке баланса 1410 «Долгосрочные заемные средства»

Проценты по полученным кредитам и займам и дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств, включаются в состав прочих расходов равномерно по методу «начисления», то есть не зависимо от фактического получения денежных средств, в соответствии с условиями договоров.

2.1.7 Отчет о движении денежных средств

Суммы остатков денежных средств на расчетных, текущих, валютных счетах Общества (счета 51, 52, 55), а также в кассе (счет 50), переводы в пути (счет 57) и денежные документы (счет 50) указываются в строке 1250.

Средства, направленные на депозитные вклады, отражаются по строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)», если срок размещения средств превышает три месяца.

Остатки и движение денежных средств в иностранной валюте отражено в форме «Отчет о движении денежных средств» по курсу на отчетную дату: 31 декабря 2025 года. Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю за 2025 год отражена по строке 4490 «Отчета о движении денежных средств». По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.25 г. отражаются денежные средства, направленные в депозитные вклады, если срок размещения средств не превышает три месяца.

При составлении отчета о движении денежных средств учитываются денежные средства в банковских векселях, и исключаются средства по статье «Денежные документы».

Операции по покупке, погашению банковских векселей отражаются в разделе «Движение денежных средств по финансовой деятельности».

Денежных средств, недоступных для использования организацией, на отчетные даты в Обществе нет.

Официальный курс валют на отчетные даты составил:

на 31.12.23 года 89,6883 руб. за 1 доллар США; 99,1919 руб. за 1 ЕВРО.

на 31.12.24 года 101,6797 руб. за 1 доллар США; 106,1028 руб. за 1 ЕВРО.

на 31.12.25 года 78,2267 руб. за 1 доллар США; 92,0938 руб. за 1 ЕВРО.

2.1.8 Оценочные обязательства.

Общество создает следующие виды резервов предстоящих расходов:

- Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.
- Оплату аудиторских услуг.

Созданные резервы отражены по строке 1540 «Оценочные обязательства».

2.1.9 Налогообложение

Налог на прибыль

Доходы и расходы в целях налогообложения прибыли определяются по методу начисления.

Расходы организации, которые не могут быть непосредственно отнесены к затратам по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов организации.

Вся сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утверждено приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и расходы), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах. Суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются по строкам 1180 и 1420 бухгалтерского баланса соответственно.

Суммы переплаты в бюджет по налогу на прибыль отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1233 «Задолженность по налогам и сборам, страховым взносам».

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Отложенные налоговые активы и обязательства в отчетности показываются развернуто.

Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ внесены изменения в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), в частности в п. 1 ст. 284 НК РФ, согласно которым с 01.01.2025 налоговая ставка по налогу на прибыль организаций устанавливается в размере 25%.

В соответствии с положениями пунктов 14 и 15 ПБУ 18/02, в случае изменения ставок налога на прибыль, в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с принятием указанного закона в бухгалтерской отчетности за 2024 г. были отражены дополнительные отложенные налоговые активы. Данное изменение законодательства не повлияло на суммы текущего налога на прибыль за 2024 год

Величина эффекта от изменения ставки по налогу на прибыль приведена в разделе IV настоящих пояснений.

Налог на добавленную стоимость

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) Общество определяет налогооблагаемую базу от продажи в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ, а именно: по наиболее ранней из дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

3 ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ.

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество применяет ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49, а с 1 апреля 2025 г. - ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

У Общества отсутствуют корректировки сравнительных показателей в связи началом применения вышеуказанных стандартов.

4 РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

4.1 Основные средства

Таблица 2 – Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений

Наименование показателя	Основные средства – всего:	Земельные участки	Машины и оборудование	Здания, сооружения и передаточные устройства	Прочие ОС	Незавершенные капитальные вложения в ОС
Первоначальная стоимость						
По состоянию на 31.12.2024 г.	4 477 194	501	930 998	3 491 987	49 455	4 252
Поступление	10 442	-	-	-	-	10 442
Ввод в эксплуатацию	-	-	7 027	-	708	(7 735)

Выбытие	(4 569)	-	-	-	(161)	(4 408)
По состоянию на 31.12.2025 г.	4 483 067	501	938 025	3 491 987	50 002	2 551
Амортизация						
По состоянию на 31.12.2024 г.	(1 247 261)	-	(546 972)	(664 931)	(35 358)	-
Амортизация за период	(224 405)	-	(92 651)	(129 814)	(1 940)	-
Выбытие	117	-	-	-	117	-
По состоянию на 31.12.2025 г.	(1 471 549)	-	(639 623)	(794 745)	(37 181)	-
Остаточная стоимость						
По состоянию на 31.12.2024 г.	3 229 933	501	384 026	2 827 056	14 098	4 252
По состоянию на 31.12.2025 г.	3 011 518	501	298 403	2 697 242	12 821	2 551
Первоначальная стоимость						
По состоянию на 31.12.2023 г.	4 471 183	501	922 200	3 491 987	48 655	7 840
Поступление	6 256	-	-	-	-	6 256
Ввод в эксплуатацию	-	-	9 043	-	800	(9 843)
Выбытие	(245)	-	(245)	-	-	-
По состоянию на 31.12.2024 г.	4 477 194	501	930 998	3 491 987	49 455	4 252
Амортизация						
По состоянию на 31.12.2023 г.	(1 025 605)	-	(456 940)	(535 117)	(33 548)	-
Амортизация за период	(221 851)	-	(90 227)	(129 814)	(1 810)	-
Выбытие	194		194	-	-	-
По состоянию на 31.12.2024 г.	(1 247 261)	-	(546 972)	(664 931)	(35 358)	-
Остаточная стоимость						
По состоянию на 31.12.2023 г.	3 445 578	501	465 261	2 956 869	15 107	7 840
По состоянию на 31.12.2024 г.	3 229 933	501	384 026	2 827 056	14 098	4 252

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе внеоборотных активов отражена информация об авансах, выданных в связи со строительством объектов основных средств, за работы капитального характера в сумме 178 тыс. руб., отраженные в строке 1155 «Авансы по капвложениям» бухгалтерского баланса, без учета НДС (на 31.12.2024 – 1 125 тыс. руб.; на 31.12.2023 – 753 тыс. руб.).

В состав прочих основных средств входят офисное оборудование и производственный и хозяйственный инвентарь.

Объектов основных средств, находящихся в процессе государственной регистрации по состоянию на 31.12.2025 года, нет.

Информация об использовании основных средств представлена ниже:

Таблица 3 – Информация об использовании основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (а также арендованные земельные участки, переданные в субаренду)	726 902	719 163	714 562
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (стоимость по договору аренды или балансовая стоимость)	59 241	59 241	49 333
Основные средства, переданные в залог	2 970 825	3 173 114	3 383 348

Общая площадь сданных в аренду (субаренду) помещений по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 2 952,92 кв. м. (2 948,02 кв. м. на 31.12.2024 г., 2 982,92 кв. м. на 31.12.2023 г.). Общество классифицирует переданные в аренду объекты в качестве объектов учета операционной аренды.

Движение прав пользования активами представлено ниже:

Таблица 6 – Движение ППА

	Транспортные средства	Итого
Первоначальная стоимость	-	-
На 31.12.2024	6 960	6 960
Поступление	-	-
Изменение условий договоров	-	-
Выбытие	-	-
На 31.12.2025	6 960	6 960
Амортизация	-	-

На 31.12.2024	-	-
Начислена амортизация	(2 386)	(2 386)
Выбытие	-	-
На 31.12.2025	(2 386)	(2 386)
Остаточная стоимость		
На 31.12.2024	6 960	6 960
На 31.12.2025	4 573	4 573

Общество признало права пользования активами по договору лизинга с ООО "КАРКАДЕ" по аренде легкового автомобиля.

Процентный расход по обязательствам по аренде за 2025 год составил 713 тыс. руб., за 2024 год не начислялся.

Ставка дисконтирования, использованная для оценки обязательств по аренде, составила 13,7%.

Сроки полезного использования прав пользования активами составляют 35 месяцев.

Долгосрочные обязательства по аренде на 31.12.2025 в размере 2 209 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 4 613 тыс. руб.) отражены в бухгалтерском балансе в строке «Прочие обязательства» раздела «Долгосрочные обязательства», краткосрочные обязательства по аренде на 31.12.2025 в размере 2 231 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 2 346 тыс. руб.) – в строке «Прочие обязательства» раздела «Краткосрочные обязательства».

4.2 Материально-производственные запасы

Таблица 4 – Информация о запасах

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себестоимость	резерв под снижение стоимости	поступление и затраты	выбыло себестоимость	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	за 2025 г.	15 401	(1 431)	29 854	(36 382)	64	-	8 873	(1 368)
	за 2024 г.	5 160	(951)	27 520	(11 184)	(480)	(6 095)	15 401	(1 431)
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025 г.	14 567	(1 431)	27 277	(23 287)	64	(10 411)	8 147	(1 368)
	за 2024 г.	4 192	(951)	26 990	(10 520)	(480)	(6 095)	14 567	(1 431)
Товары для перепродажи	за 2025 г.	834	-	2 576	(13 095)	-	10 411	726	-
	за 2024 г.	968	-	530	(664)	-	-	834	-

Запасы, находящиеся в залоге по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., отсутствуют.

4.3 Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Финансовые вложения в 2024 -2025 гг. Общество не осуществляло.

4.4 Дебиторская задолженность

Таблица 5 – Информация о наличии дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность всего:	313 738	329 295	283 436
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>	<i>110 221</i>	<i>42 421</i>	<i>30 620</i>
<i>Авансы выданные</i>	<i>5 304</i>	<i>2 487</i>	<i>3 084</i>
<i>По налогам, сборам, страховым взносам</i>	<i>17 892</i>	<i>5 439</i>	<i>1 663</i>
<i>Прочие дебиторы</i>	<i>180 320</i>	<i>280 192</i>	<i>249 776</i>
<i>Резервы по сомнительным долгам</i>	<i>-</i>	<i>(1 244)</i>	<i>(1 708)</i>

По статье «Прочие дебиторы» (строка 1235 бухгалтерского баланса) отражена в том числе задолженность:

- по оказанным услугам в рамках агентского соглашения с АО "Хабаровский аэропорт" в сумме 176 480 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 276 401 тыс. руб., на 31.12.2023 г.- 246 413 тыс. руб.);
- АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК" в рамках соглашения об уступке права (требования) к ООО «Лимакмаращстрой» об уплате суммы задолженности в размере 1 055 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 1 055 тыс. руб., на 31.12.2023 г.- 1 055 тыс. руб.);

4.5 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520 бухгалтерского баланса), отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками, которая включает обязательства в т. ч. по следующим основаниям:

- в пользу АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК" в размере 6 982 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 0 тыс. руб.);
- в пользу ПАО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ" в размере 3 044 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 2 726 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 1 559 тыс. руб.).

По статье «Прочие кредиторы» (строка 1525 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2025 г. отражена в т. ч. задолженность:

1. по внесенным арендаторами обеспечительным платежам в сумме 12 063 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. - 11 870 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 11 828 тыс. руб.).

4.6 Кредиты и займы полученные

Таблица 6 – Информация о долгосрочных и краткосрочных кредитах и займах

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Долгосрочные банковские кредиты	872 005	1 145 376	1 325 678
Долгосрочные займы	1 994 505	1 897 820	1 557 558
Краткосрочные займы	273 371	214 756	416 868
Проценты по краткосрочным займам	3 379	3 965	4 368
Краткосрочные банковские кредиты	-	-	-
Итого кредиты и займы	3 143 260	3 261 917	3 304 473

В целях финансирования проекта строительства нового пассажирского терминала внутренних авиалиний в аэропорту Хабаровск, Общество в феврале 2018 года заключило кредитные соглашения с ведущими российскими институтами развития - Государственной корпорацией развития "ВЭБ.РФ" (ранее Внешэкономбанк, ВЭБ) и АО "ВЭБ.ДВ" (ранее АО «Фонд развития Дальнего Востока и Байкальского региона») (ФРДВ). Суммарный объем инвестиционных вложений в проект за счет кредитных средств составил 3 537 899 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 причитается к уплате кредиторам задолженность в следующем соотношении:

- в пользу ВЭБ.РФ: сумма основного долга в размере 1 145 376 тыс. руб., сумма начисленных процентов в размере 3 379 тыс. руб. (процентная ставка 9,7% годовых);
- в пользу ВЭБ.ДВ: сумма основного долга в размере 1 994 505 тыс. руб., сумма начисленных процентов в размере 0 тыс. руб. (процентная ставка 5% годовых).

В феврале 2023 года достигнуты соглашения с кредиторами о реструктуризации долговых обязательств Общества, заключены дополнительные соглашения к обеспечению, в т.ч.:

- Дата погашения основного долга по ВЭБ.РФ осталась неизменной (до 20.12.2029 г. включительно), проценты за пользование кредитными средствами за период с 21.09.2022 по 20.03.2024 – реструктурированы, подлежат капитализации и будут погашаться одновременно с погашением основного долга в соответствии со скорректированным графиком (начиная с 20.06.2024г).
- Начало погашения основного долга по ВЭБ.ДВ перенесено на 31.03.2027 г., окончательная дата погашения также пролонгирована до 30.09.2033 г.). Проценты за пользование займом за период с 01.07.2022 по 31.12.2026 подлежат капитализации по аналогии с ВЭБ, погашение предусмотрено в даты уплаты основного долга.

4.7 Оценочные обязательства.

В 2025 году был создан резерв предстоящих расходов, сумма которого отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства»:

- на оплату отпусков.
- на оплату аудиторских услуг.

Таблица 7 – Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	На начало года	Возникло	Использо вано	Восстан овлено	На конец года
За 2025 год					
Краткосрочные оценочные обязательства всего:	(15 557)	(31 014)	23 953	-	(22 618)
На оплату отпусков	(15 373)	(30 624)	23 573	-	(22 423)
На аудиторские услуги	(185)	(390)	380	-	(195)
За 2024 год					
Краткосрочные оценочные обязательства всего:	(11 541)	(22 851)	18 835	-	(15 557)
На оплату отпусков	(11 357)	(22 481)	18 465	-	(15 373)
На аудиторские услуги	(185)	(370)	370	-	(185)

4.8 Отчет о движении денежных средств.

В составе денежных потоков от текущих операций по строке «Прочие поступления» 4119 «Отчета о движении денежных средств» отражены, в том числе операции:

- за 2025 год – выплата страхового возмещения в сумме 335 тыс. руб., финансирование предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профзаболеваний в сумме 179 тыс. руб., прочие поступления
- за 2024 год – суммы выгод от покупки (продажи) иностранной валюты, возникшие за отчетный год в связи с отклонением фактического курса покупки (продажи) от курса Банка России в сумме 4 406 тыс. руб.; прочие поступления.

В составе денежных потоков от текущих операций по строке «Прочие платежи» 4129 «Отчета о движении денежных средств» отражены, в том числе операции:

за 2025 год – результирующий денежный поток по налогу на добавленную стоимость в сумме 1 504 тыс. руб., банковские комиссии в сумме 193 тыс. руб., выдача денежных средств в подотчет сотрудникам в сумме 1 070 тыс. руб., выплата штрафных санкций в сумме 430 тыс. руб., прочие выплаты.

- за 2024 год – результирующий денежный поток по налогу на добавленную стоимость в сумме 2 048 тыс. руб., банковские комиссии в сумме 164 тыс. руб., перечисление подотчетных средств в сумме 397 тыс. руб., прочие выплаты.

Таблица 8 – Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах

Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
На счетах в банках	1 900 545	1 432 454	816 929
В кассе	14	11	4
Денежные документы	-	-	-
Переводы в пути	34	452	205
Депозиты	106 199	-	2 255
Итого	2 006 792	1 432 917	819 393

При составлении отчета о движении денежных средств исключаются средства по статье «Денежные документы».

4.9 Налогообложение

4.9.1 Налог на прибыль

Таблица 9 – Взаимосвязь налога на прибыль и показателя прибыли (убытка) до налогообложения

Наименование статьи/показателя		За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	1	507 745	494 906
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль по ставке 25%	$2 = 1 * 25\%$	(126 936)	(98 981)
Постоянный налоговый доход/(расход)	3	(2 524)	1 511
Эффект увеличения ставки налога на прибыль с 20% до 25%	4	-	(32 479)
Налог на прибыль	$5 = 2 + 3 + 4$	(129 460)	(129 949)
в т.ч. текущий налог на прибыль		(146 995)	-
отложенный налог на прибыль		17 534	(129 949)

Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ внесены изменения в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), в частности в п. 1 ст. 284 НК РФ, согласно которым с 01.01.2025 налоговая ставка по налогу на прибыль организаций устанавливается в размере 25%.

Согласно п. 14 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величина отложенных налоговых активов (далее - ОНА) подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В результате изменения налоговой ставки в 2024 с 20% на 25% отложенный налог на прибыль уменьшился на (32 479) тыс. руб. и составил (129 949) тыс. руб.

4.9.2 Другие налоги

Таблица 10 – Информация по другим налогам

№ п/п	Показатель	Задолженность на 31.12.25 г. (+) Дебиторская (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.24 г. (+) Дебиторская (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.23 г. (+) Дебиторская (-) Кредиторская
1	НДС	(33 883)	(42 933)	(39 379)
2	НДФЛ	5 960	2 275	40
3	Налог на имущество	8 000	-	-
4	Налог на прибыль	(84 356)	338	338
5	Земельный налог	(56)	(59)	-
6	Транспортный налог	(9)	-	-

Таблица 11 – Информация по страховым взносам в Пенсионный фонд, ФСС и взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний

№ п/п	Показатель	Задолженность на 31.12.25 г. (+) Дебиторская, (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.24 г. (+) Дебиторская, (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.23 г. (+) Дебиторская, (-) Кредиторская
1	Фонд соц. Страхования	-	-	-
2	Фонд мед. страхования (фед. бюджет)	-	-	-
3	Страхование от несчастных случаев и производ. заболеваний	172	151	159
4	Обязательное пенсионное страхование	(102)	(64)	(33)
5	Страховые взносы единый тариф	3 749	2 826	1 285

Вся задолженность по налогам и сборам в бюджет и внебюджетные фонды является текущей, срок оплаты - в 2026 году.

Просроченной задолженности Общество перед бюджетом и внебюджетными фондами не имеет.

4.10 Капиталы и резервы

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. величина уставного капитала составляет 1 000 000 тыс. руб., количество выпущенных и оплаченных обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1000 руб. каждая, - 1 000 000 штук.

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. в размере 97 тыс. руб. представляет собой остаток от взноса в имущество Общества, осуществленного в 2018 году.

Таблица 12 – Базовая прибыль на акцию

Показатель	2025 г.	2024 г.
Совокупный финансовый результат за отчетный год, тыс. руб.	378 284	364 957
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акций, тыс. шт.	1 000	1 000
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	378,28	364,96

Общество не имеет видов потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом.

4.11 Доходы и расходы общества

4.11.1 Основные виды деятельности и показатели за отчетный год

Аэропортовая деятельность не имеет конкурентов и является монопольной в аэропорту г. Хабаровска, в связи с чем в отношении Общества государством установлено тарифное регулирование.

Основной вид деятельности Общества - предоставление услуг, связанных с обслуживанием пассажиров внутренних воздушных линий в международном аэропорту г. Хабаровска, а также предоставление коммерческих площадей терминала внутренних воздушных линий в аренду.

В 2019 году Общество завершило реализацию масштабного инвестиционного проекта по строительству Аэровокзального комплекса внутренних воздушных линий (ВВЛ) в международном аэропорту г. Хабаровска. В IV квартале 2019 года деятельность по обслуживанию пассажиров внутренних воздушных линий перенесена в здание нового Аэровокзального комплекса внутренних авиалиний.

4.11.2 Выручка от реализации.

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов и в отчетности отражена за минусом налога на добавленную стоимость.

Таблица 13 – Расшифровка выручки от реализации

Вид деятельности	Выручка от продаж (без НДС), тыс.руб.	
	2025	2024
Пассажирские авиаперевозки, из них:	1 051 080	997 248
Пользование аэровокзалом ВВЛ	303 075	302 714
Коммерческое обслуживание пассажиров ВВЛ	511 605	513 830
Коммерческое обслуживание пассажиров МВЛ	13 613	7 686
Коммерческое обслуживание пассажиров «Премиум-класса»	222 788	173 018
Прочие услуги	423 622	345 057
Аренда	242 618	216 240
Прочие доходы	5 902	5 222
Выручка от размещения рекламных баннеров	13 245	14 195
Услуги камеры хранения	14 788	10 660
Прочие услуги службы организации пассажирских перевозок, в т.ч.:	27 980	14 618
Предоставление трапа	102 416	66 199
Прочие услуги службы сервисного обслуживания пассажиров "Премиум-класса"	5 930	7 405
Услуги здравпункта	1 057	757
Услуги службы эксплуатации терминала	9 686	9 761
Итого	1 474 702	1 342 305

4.12 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности представлены в таблице 14.

Таблица 14 – Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	117 418	89 044
Расходы на оплату труда	274 789	228 479
Страховые взносы и другие сборы от ФОТ	25 572	21 309
Амортизация	228 310	222 815
Прочие затраты, в том числе:	379 057	234 241
услуги по погрузке, выгрузке и транспортировке багажа	213 207	92 586
клининговые услуги	44 102	36 614
Услуги по обеспечению и сопровождению деятельности	28 941	28 941
услуги по обеспечению транспортной безопасности	5 470	5 470
расходы на ремонт	1 734	1 025
прочее	85 603	69 605
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 025 146	795 888

Управленческие расходы признаются в себестоимости полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности. В отчете о финансовых результатах отражены отдельно по строке 2220.

4.12.1 Прочие доходы и расходы

Таблица 15 – Прочие доходы и расходы

Статья доходов/расходов	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочие доходы и расходы всего, в том числе:	855	(10 207)	41 292	(4 715)
Услуги кредитных организаций	-	(1 588)	-	(1 724)
Курсовые разницы	-	(22)	36 093	-
Операции с валютой	-	(6)	4 406	-
Налоги, сборы и другие обязательные платежи	-	(656)	-	(56)
Резерв под обесценение запасов	-	64	-	(481)
Резерв по сомнительной задолженности	-	-	-	(103)
Предоставление за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации, прочие доходы от реализации	264	-	136	(331)
Штрафные санкции	-	(430)	-	-
Доходы (расходы) прошлых лет, выявленные в отчетном периоде			-	(519)
Страховые выплаты	335	-	170	-
Финансирование предупредительных мер по сокращению производственного травматизма и профзаболеваний	179	-	133	-
Субсидии по Постановлению Правительства РФ от 13.03.2021 N 362	70	-	19	-
Социальные выплаты	-	(1 866)	-	(1 244)
Расходы по организации рабочих мест для инвалидов	-	(985)		
Прочие доходы и расходы	7	(4 718)	335	(257)

4.13 Информация о связанных сторонах

В процессе деятельности Общество заключает различные договоры со связанной стороной - оказание услуг производственного характера, купля-продажа активов и получение займов.

Конечным бенефициаром Организации является физическое лицо. Имя конечного бенефициара, наименования связанных сторон, не раскрываются в соответствии с пп. д) п.46 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», так как раскрытие данной информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Организации и (или) его контрагентов.

Перечень связанных сторон составлен исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

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

- Основное общество (АО «Хабаровский аэропорт»)
- Основной управленческий персонал
- Другие связанные стороны (компании под общим контролем).

Формы расчетов – оплата денежными средствами и не денежные формы расчетов.

Задолженность, образованная между связанными сторонами, является текущей, просроченной задолженности нет, резервов по сомнительной задолженности по связанным сторонам не создавалось.

Таблица 16 – Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование показателя	Основное общество	Другие связанные стороны
2025 год		
Прочая выручка	49 156	33 982
Закупки	(114)	(155)
Затраты на приобретение работы, услуги	(283 517)	(22 799)
Закупки капитального характера	156	-
2024 год		
Прочая выручка	60 805	930
Закупки	(427)	(13)
Затраты на приобретение работы, услуги	(160 149)	(11 795)
Закупки капитального характера	(156)	-

Таблица 17 – Информация о движении денежных средств по расчетам со связанными сторонами

Наименование показателя	За 2025 год		За 2024 год	
	Основное общ-во	Другие связанные стороны	Основное общ-во	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций	912 641	(13 550)	870 748	(6 231)
Поступления	912 641	119	870 748	177
Платежи	-	(13 669)	-	(6 299)

Таблица 18 – Активы и обязательства

Наименование показателя	Основное общество	Другие связанные стороны
31.12.2025		
Дебиторская задолженность	176 480	70 248
Кредиторская задолженность краткосрочная	-	(7 469)
31.12.2024		
Дебиторская задолженность	276 431	8 320
Кредиторская задолженность краткосрочная	-	(2 442)
31.12.2023		
Дебиторская задолженность	246 413	10 321
Кредиторская задолженность краткосрочная	-	(240)

4.14 Выплата вознаграждения управленческому персоналу

Выплаты краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу представлены в таблице 19.

Таблица 19 – Вознаграждение основного управленческого персонала

Вознаграждение основного управленческого персонала	За 2025 г.	За 2024 г.
Краткосрочные вознаграждения всего, в т.ч.	5 946	3 708
Единоличному исполнительному органу	4 844	2 852
Страховые взносы всего, в т.ч.	1 157	752
Единоличному исполнительному органу	1 052	684

4.15 Обеспечения

Информация о полученных от связанных сторон обеспечениях по заемным обязательствам Общества раскрыта в разделе 7 настоящих Пояснений.

5 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В целях стимулирования Общества к трудоустройству безработных граждан Фондом социального страхования РФ в 2025 г. были предоставлены субсидии в размере 70 тыс. руб., в 2023 г. - 19 тыс. руб.

6 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 превышают значение уставного капитала на 874 298 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 496 039 тыс. руб., на 31.12.2023 – 131 057 тыс. руб.). Оборотные активы Общества по состоянию на 31.12.2025 г. превышают его краткосрочные обязательства на 1 963 340 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. - на 1 460 398 тыс. руб., на 31.12.2023 - на 594 021 тыс. руб.)

В феврале 2023 года Совет Европейского Союза включил в санкционные списки основного бенефициара Общества. Санкции влекут запрет на

предоставление финансирования в пользу организаций или лиц из санкционного списка и заморозку принадлежащих им или контролируемых ими активов.

Т.к. деятельность Общества осуществляется в Российской Федерации, а также с учетом аргументов, приведенных в разделе 8.1 настоящих Пояснений, руководство Общества считает, что указанное событие не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Руководство Общества уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь в т.ч. также на следующем:

- У руководства Общества и его акционеров отсутствует намерение ликвидации Общества или прекращения его деятельности.
- Основной акционер Общества контролирует большую часть его краткосрочной кредиторской задолженности и не имеет намерения предъявлять требования по погашению данной задолженности, которые могли бы привести к прекращению деятельности или ликвидации Общества.
- Руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы своевременно погашать свои обязательства перед сторонними кредиторами, в т.ч. и перед бюджетом по налоговым и иным обязательным платежам.

Оценка влияния роста геополитической напряженности после отчетной даты на непрерывность деятельности Общества приведена в разделе 8 настоящих пояснений.

7 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Обеспечения по заемным средствам Общества

В обеспечение исполнения своих обязательств по договору займа, предоставленного АО "ВЭБ.ДВ" (ранее АО «Фонд развития Дальнего Востока и Байкальского региона») (ФРДВ), Общество предоставило займодавцу права залога в отношении прав по договору банковского счета, размер обеспеченных обязательств определяется в соответствии с договором займа и составляет в совокупности не более 2 400 000 тыс. рублей.

Условиями кредитного соглашения, заключенного Обществом с Государственной корпорацией развития "ВЭБ.РФ" (ранее Внешэкономбанк) и АО "ВЭБ.ДВ" (ранее ФРДВ), предусмотрен ряд обязательств в отношении связанных сторон в обеспечение исполнения обязательств Общества.

В рамках вышеуказанных соглашений поручителями являются АО «Кварц-Инвест», АО «Хабаровский Аэропорт», ООО «Авиатерминал» и АО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК».

В обеспечение исполнения платежных обязательств Общества перед кредиторами, поручители обязались нести солидарную ответственность на основании:

1) соответствующих договоров поручительства, а именно:

- перед ВЭБ.ДВ за непогашенный заем в размере 2 000 000 тыс. рублей;
- перед ВЭБ.РФ за непогашенный кредит в размере 1 933 000 тыс. рублей;

Обязательства поручителей действуют до даты полного исполнения всех обеспеченных обязательств.

АО «Хабаровский Аэропорт» обязалось нести солидарную ответственность на основании:

1) соответствующего договора залога доли (100%) в уставном капитале ООО «Авиатерминал», а именно:

- перед ВЭБ.ДВ в размере 50,85% доли и перед ВЭБ.РФ в размере 49,15% доли (пропорционально сумме требований кредиторов) в суммарном объеме 62 420 тыс. рублей.

2) соответствующего договора залога 90 % от общего количества акций Общества, а именно:

- перед ВЭБ.ДВ в размере 50,85 % акций Общества, номинальной стоимостью 457 650 тыс. рублей;
- перед ВЭБ.РФ в размере 49,15 % акций Общества, номинальной стоимостью 442 350 тыс. рублей.

3) заключения договора залога движимого имущества общей залоговой стоимостью на 31.12.2025 г. 184 475 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. 144 759 тыс. руб.; на 31.12.2023 г. 127 945 тыс. руб.);

4) заключения договора ипотеки. Общая залоговая стоимость заложенного имущества на 31.12.2025 г (земельных участков и объектов недвижимости) составила 818 476 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. 818 476 тыс. руб.; на 31.12.2023 г. 818 476 тыс. руб.).

В 2021 г. вторым акционером - Джапан Хабаровск Аэропорт терминал менеджмент компани лимитед (Japan Khabarovsk Airport terminal management company limited), владеющим 10% уставного капитала, также был реализован залог принадлежащей ему доли в качестве обеспечительной меры.

АО «КВАРЦ-ИНВЕСТ» обязалось нести солидарную ответственность перед кредиторами на основании договора залога акций АО «Хабаровский Аэропорт» в количестве 375 142 штук.

Объем солидарной ответственности поручителя ООО «Авиатерминал» по состоянию на 31.12.2025 г. на основании договора ипотеки и договора залога движимого имущества составляет 121 569 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. обязательства Общества в рамках договора залога движимого имущества составляют 420 545 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. 416 032 тыс. руб.), в рамках договора ипотеки – 2 338 100 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. 2 338 100 тыс. руб.) Информация об остаточной стоимости основных средств Общества, переданных в залог, раскрыта в таблице 3 настоящих Пояснений. Обязательства залогодателя залогодержателям распределены пропорционально требованиям залогодержателей.

Выданные Обществом обеспечения

В декабре 2021 года дочерняя организация АО «Хабаровский аэропорт» - АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК», заключило договоры с институтами развития ВЭБ.ДВ и ВЭБ.РФ на привлечение финансирования для строительства пассажирского терминала международных авиалиний на общую сумму 3 084 млн руб. Сроки возврата заемных средств - с декабря 2023 года по декабрь 2040 года, процентные ставки – 2% - 9% годовых.

Условиями кредитного соглашения, заключенного Государственной корпорацией развития "ВЭБ.РФ" и АО "ВЭБ.ДВ" с АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК", предусмотрен ряд обязательств в отношении связанных сторон в обеспечение исполнения обязательств Заемщика.

В рамках вышеуказанных соглашений Общество является поручителем.

В обеспечение исполнения платежных обязательств АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК" перед кредиторами, Общество обязалось нести солидарную ответственность в суммарном объеме 3 084 млн. рублей в равных долях.

В 2023 году ВЭБ.РФ было реализовано открытие безотзывного покрытого (депонированного) документарного аккредитива на сумму 1 542 000 тыс. руб.

С января 2024 года финансирование пассажирского терминала международных авиалиний осуществлялось с привлечением заемных средств ВЭБ.ДВ.

По состоянию на 31.12.2025 причитается к уплате кредиторам задолженность в следующем соотношении:

- в пользу ВЭБ.РФ: сумма основного долга в размере 1 190 825 тыс. руб., сумма начисленных процентов в размере 3 213 тыс. руб. (процентная ставка 8,95 % годовых на часть основного долга по Кредиту в сумме, равной совокупной сумме Исполнения Аккредитива, уменьшенной на сумму погашения Заемщиком задолженности по основному долгу);
- в пользу ВЭБ.ДВ: сумма основного долга в размере 1 447 289 тыс. руб., сумма начисленных процентов в размере 873 тыс. руб. (по ставке 2 % годовых).

Прочее

В составе полученных Обществом обеспечения обязательств и платежей, отражена информация о согласованной сторонами стоимости движимого имущества в размере 2 480 тыс. руб., полученного в залог Обществом в обеспечение полного и надлежащего исполнения обязательств Залогодателя в лице ООО "ИНТЕГРА», возникших в рамках договора аренды недвижимого имущества №М1-110/19 от 01.11.2019 и вступившим в законную силу судебным решением АС Хаб. края по делу № А73-1070/2022 от 20.05.2022г. Предметом залога является автомобиль Toyota RAV 4, VIN XW7RDREV00S047207).

8 РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1 Управление экономическими рисками

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Были наложены новые санкции в отношении России и ограничения деловой активности организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации, полный спектр и возможные последствия которых не представляется возможным оценить.

Основным негативным влиянием на деятельность Общества является снижение темпов роста объемов авиаперевозок и грузоперевозок через аэропорт Хабаровск в 2025 году в силу введенных санкций и ограничений в отношении российских авиакомпаний и гражданской авиации РФ в целом, следствием чего является ожидаемое снижение программы полетов, снижение пассажиропотока, снижение доходов от аэропортовой деятельности и иных доходов.

Руководство Общества уверено, что Общество сохранит способность продолжать непрерывную деятельность в будущем с учетом основной роли авиасообщения для обеспечения транспортной доступности населения в Дальневосточном Федеральном округе и статуса аэропорта Хабаровск как одного из основных аэропортов для внутренних авиаперевозок на Дальнем Востоке.

8.2 Управление налоговыми рисками

Российское налоговое и таможенное законодательство подвержено частым изменениям и может трактоваться различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества, в том числе, в части исчисления налогов, подлежащих уплате в бюджеты всех уровней, применяемая к операциям и деятельности Общества, на практике может быть оспорена соответствующими контролирующими органами. Позиция российских налоговых органов в отношении применения налогового законодательства РФ и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем, с возможным доначислением сумм налогов, сборов, штрафов и пеней. В общем случае в рамках налоговой проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки. При этом при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты более длительные периоды. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценило любые возможные доначисления, связанные с такими проверками. По мнению Руководства Общества, по состоянию на 31.12.2025 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового и/или валютного/таможенного законодательства будет стабильным.

8.3 Управление валютными рисками

Потенциальные валютные риски не оказывают существенного влияния на деятельность Общества.

9 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В марте 2026г. Произведен частичный возврат по кредитному соглашению в пользу ВЭБ.РФ на сумму 68 343 тыс. руб.

Генеральный директор

Ю.К. Кондратчик

Главный бухгалтер
по доверенности № 9 от 16.06.2025г.

Е.Г.Зиновенко

31 марта 2026 года