

Акционерное общество
«Промышленно-строительная фирма
«Балтийский проект» и его дочерние
организации (Группа АБЗ-1)

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2025 года и аудиторское
заключение независимого аудитора

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Аудиторское заключение независимого аудитора | 3 |
| Консолидированный отчет о совокупном доходе | 7 |
| Консолидированный отчет о финансовом положении | 8 |
| Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале | 9 |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств | 10 |

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

| | |
|--|----|
| 1. Общие сведения о Группе и ее деятельности | 12 |
| 2. Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности и изменения учетной политики Группы | 13 |
| 3. Выручка по договорам с покупателями | 26 |
| 4. Остатки по договорам | 26 |
| 5. Себестоимость | 27 |
| 6. Управленческие расходы и расходы на сбыт | 28 |
| 7. Движение резервов под обесценение финансовых активов | 28 |
| 8. Финансовые доходы и расходы | 29 |
| 9. Прочие доходы и расходы | 29 |
| 10. Налог на прибыль | 30 |
| 11. Основные средства | 33 |
| 12. Запасы | 35 |
| 13. Займы выданные | 35 |
| 14. Дебиторская задолженность | 36 |
| 15. Инвестиции в долевые инструменты | 36 |
| 16. Предоплаты и прочие нефинансовые активы | 37 |
| 17. Денежные средства и их эквиваленты | 38 |
| 18. Банковские кредиты и займы, полученные | 38 |
| 19. Обязательства по аренде | 40 |
| 20. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 41 |
| 21. Резервы и условные обязательства | 41 |
| 22. Капитал | 42 |
| 23. Сверка денежных потоков от финансовой деятельности | 43 |
| 24. Справедливая стоимость | 43 |
| 25. Управление рисками | 44 |
| 26. Финансовые инструменты | 50 |
| 27. Раскрытие информации о связанных сторонах | 51 |
| 28. Вознаграждение ключевому управленческому персоналу | 52 |
| 29. Дочерние компании | 52 |
| 30. Неконтролирующие доли участия | 54 |
| 31. Сегментная информация | 56 |
| 32. События после отчетной даты | 62 |

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам Акционерного общества «Промышленно-строительная фирма «Балтийский проект»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Промышленно-строительная фирма «Балтийский проект» (Организация) (ОГРН 1027800563515) и его дочерних организаций (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за год закончившийся 31 декабря 2025 года, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2025 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

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 консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Выручка по договорам с покупателями, признаваемая в течение времени

В соответствии со стандартом МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» Группа признает выручку по договорам строительного подряда по мере того, как выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над обещанным в рамках обязанности к исполнению активом. В отношении выполняемых в течение периода обязанностей к исполнению по договорам строительного подряда Группа признает выручку в течение периода на основе процента готовности договора, оценивая степень полноты выполнения обязанности к исполнению.

В связи со сложностью и необходимостью применения профессиональных знаний и суждений руководством Группы по указанным выше вопросам, а также в связи с существенностью выручки по договорам с покупателями, признаваемой в течение времени, для консолидированной финансовой отчетности данный вопрос является ключевым вопросом аудита

Аудиторские процедуры в отношении данного ключевого вопроса аудита включали:

- анализ применимости и последовательности применения учетной политики по различным источникам поступления выручки;
- анализ методологии расчетов, использованной при определении суммы выручки в отчетном периоде;
- тестирование эффективности средств контроля при признании выручки путем сравнения на выборочной основе процента готовности выполненных работ по договорам строительного подряда, представленного экономической службой Группы с данными учета;
- аналитические процедуры в разрезе видов поступлений;
- проверку арифметической точности признания выручки;
- проверку своевременности признания выручки;
- проверку на выборочной основе прав Группы на признанную выручку исходя из условий договоров, приложений к ним и иных документов.

В примечании 3 к консолидированной финансовой отчетности содержится информация о сумме признанной выручки; в примечании 2.4.14 к консолидированной финансовой отчетности раскрывается информация о порядке признания выручки в соответствии с учетной политикой Группы.

Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Группы имелись существенные остатки дебиторской задолженности.

Оценка ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности является сложной, в значительной степени субъективной задачей и основывается на допущениях, в частности, на прогнозной платежеспособности дебиторов. По этим причинам данный вопрос являлся ключевым вопросом аудита.

Аудиторские процедуры в отношении проведенной руководством Группы оценки величины резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности включали:

- анализ методологии расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки;
- проверку полноты и арифметической точности расчета резерва;
- анализ информации, использованной Группой для определения обесценения дебиторской задолженности, включая информацию об истории погашения дебиторской задолженности;
- тестирование возрастной структуры дебиторской задолженности, анализ погашения дебиторской задолженности после отчетной даты;
- рассмотрение на выборочной основе договоров, анализ применяемых ставок для начисления

резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Информация о начисленном резерве ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности раскрыта в примечаниях 14 и 25 к консолидированной финансовой отчетности; в примечании 2.4.6 раскрывается информация о порядке формирования резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Ответственность руководства и совета директоров Организации за консолидированную финансовую отчетность

Генеральный директор Организации (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Совет директоров Организации несет ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая 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 консолидированной финансовой 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 консолидированной финансовой 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 Группы;
- 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 Группы 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 консолидированной финансовой 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации организаций или подразделений Группы, в качестве основы для формирования мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с советом директоров Организации, 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения совета директоров Организации, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016278,
действующий от имени аудиторской
организации на основании
доверенности от 18.02.2026
№ 45-01/2026-Ю



Рудаков Сергей Николаевич

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

28 апреля 2026 года



Группа «АБЗ-1»
Консолидированный отчет о совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | Прим. | за год, закончившийся | |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| | | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Выручка по договорам с покупателями | 3 | 54 104 098 | 36 118 482 |
| Доход от аренды | | 135 230 | 204 714 |
| Итого выручка | | 54 239 328 | 36 323 196 |
| Себестоимость | 5 | (44 768 410) | (29 800 977) |
| Валовая прибыль | | 9 470 918 | 6 522 219 |
| Управленческие расходы | 6 | (3 233 661) | (2 935 766) |
| Расходы на сбыт | 6 | (549 237) | (482 580) |
| Резервы под обесценение финансовых активов | 7 | (89 326) | 82 800 |
| Операционная прибыль | | 5 598 694 | 3 186 673 |
| Финансовые доходы | 8 | 1 223 410 | 551 383 |
| Финансовые расходы | 8 | (4 552 541) | (2 989 767) |
| Прочие доходы | 9 | 121 247 | 939 023 |
| Прочие расходы | 9 | (619 816) | (941 071) |
| Прибыль до налогообложения | | 1 770 994 | 746 241 |
| Налог на прибыль | 10 | (558 024) | (536 259) |
| Прибыль за период | | 1 212 970 | 209 982 |
| Прочий совокупный доход за период | | | |
| Доход от инвестиций в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости | | 226 960 | - |
| Общий совокупный доход | | 1 439 930 | 209 982 |
| Прибыль за год, относящаяся к: | | | |
| Контролирующим акционерам | | 780 467 | (139 403) |
| Неконтролирующей доле участия | | 432 503 | 349 385 |
| Общий совокупный доход, относящийся к: | | | |
| Контролирующим акционерам | | 950 687 | (139 403) |
| Неконтролирующей доле участия | | 489 243 | 349 385 |
| Базовая и разводненная прибыль на акцию | | 121 | 21 |
| Средневзвешенное количество акций, шт. | | 10 000 | 10 000 |

Утверждено и подписано 28 апреля 2026 года.

М. В. Калинин
Генеральный директор





Группа «АБЗ-1»
Консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | Прим. | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-------|-----------------------|-----------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| Внеоборотные активы | | | |
| Нематериальные активы | | 33 069 | 44 641 |
| Основные средства | 11 | 2 141 815 | 1 861 725 |
| Займы выданные | 13 | 2 484 886 | 1 200 723 |
| Дебиторская задолженность | 14 | 56 565 | 77 155 |
| Инвестиции в долевые финансовые инструменты | 15 | 602 614 | - |
| Итого внеоборотные активы | | 5 318 949 | 3 184 244 |
| Оборотные активы | | | |
| Запасы | 12 | 3 876 427 | 4 636 199 |
| Активы по договорам | 4 | 6 475 917 | 6 923 750 |
| Займы выданные | 13 | 12 310 | 48 971 |
| Дебиторская задолженность | 14 | 6 892 381 | 3 212 512 |
| Предоплаты и прочие нефинансовые активы | 16 | 6 472 340 | 10 871 580 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 17 | 8 032 369 | 10 670 638 |
| Итого оборотные активы | | 31 761 744 | 36 363 650 |
| ИТОГО АКТИВЫ | | 37 080 693 | 39 547 894 |
| КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Капитал | | | |
| Акционерный капитал | 22 | 10 | 10 |
| Резерв по переоценке инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | | 170 220 | - |
| Прочие резервы | | 3 050 | 3 050 |
| Нераспределенная прибыль | | 2 395 629 | 1 615 162 |
| | | 2 568 909 | 1 618 222 |
| Неконтролирующие доли участия | | 2 299 696 | 1 810 453 |
| Итого капитал | | 4 868 605 | 3 428 675 |
| Долгосрочные обязательства | | | |
| Облигационные займы | 18 | 7 160 716 | 2 512 565 |
| Обязательства по аренде | 19 | 401 953 | 409 785 |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 20 | 274 191 | 185 283 |
| Резервы долгосрочные | 21 | 101 943 | 118 294 |
| Отложенные налоговые обязательства | 10 | 162 687 | 88 005 |
| Итого долгосрочные обязательства | | 8 101 490 | 3 313 932 |
| Краткосрочные обязательства | | | |
| Банковские кредиты и займы полученные | 18 | 545 851 | 3 400 489 |
| Облигационные займы | 18 | 2 844 717 | 2 741 292 |
| Обязательства по аренде | 19 | 184 780 | 206 939 |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 20 | 7 528 252 | 6 551 120 |
| Обязательства по договорам | 4 | 12 158 379 | 19 434 664 |
| Резервы краткосрочные | 21 | 594 346 | 373 172 |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль | | 254 273 | 97 611 |
| Итого краткосрочные обязательства | | 24 110 598 | 32 805 287 |
| ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | 32 212 088 | 36 119 219 |
| ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | 37 080 693 | 39 547 894 |

Утверждено и подписано 28 апреля 2026 года

М. В. Калинин
Генеральный директор





Группа «АБЗ-1»
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | Акционерный капитал | Резерв по переоценке инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | Прочие резервы | Нераспределенная прибыль | Итого доля контролирурующих акционеров | Неконтролирующие доли участия | Итого |
|--|---------------------|--|----------------|--------------------------|--|-------------------------------|-----------|
| На 1 января 2024 года | 10 | - | 3 050 | 1 888 098 | 1 891 158 | 1 461 068 | 3 352 226 |
| Прибыль/(убыток) за период | - | - | - | (139 403) | (139 403) | 349 385 | 209 982 |
| Дивиденды, выплаченные неконтролирующим акционерам | - | - | - | (133 533) | (133 533) | - | (133 533) |
| На 31 декабря 2024 года | 10 | - | 3 050 | 1 615 162 | 1 618 222 | 1 810 453 | 3 428 675 |
| На 1 января 2025 года | 10 | - | 3 050 | 1 615 162 | 1 618 222 | 1 810 453 | 3 428 675 |
| Прибыль/(убыток) за период | - | 170 220 | - | 780 467 | 780 467 | 432 503 | 1 212 970 |
| Прочий совокупный доход/(убыток) | - | 170 220 | - | - | 170 220 | 56 740 | 226 960 |
| На 31 декабря 2025 года | 10 | 170 220 | 3 050 | 2 395 629 | 2 568 909 | 2 299 696 | 4 868 605 |

Утверждено и подписано 28 апреля 2026 года.



М. В. Калинин
 Генеральный директор



Группа «АБЗ-1»
Консолидированный отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | |
| Прибыль до налогообложения | 1 770 994 | 746 241 |
| <i>Корректировки неденежного изменения стоимости в части:</i> | | |
| <i>амортизации и обесценения</i> | | |
| основных средств и нематериальных активов | 392 304 | 457 294 |
| запасов | (5 737) | 2 392 |
| займов и дебиторской задолженности | 89 326 | (82 800) |
| <i>списания остаточной стоимости при выбытии</i> | | |
| основных средств и нематериальных активов | 103 030 | 331 827 |
| дебиторской задолженности | 24 516 | 73 103 |
| кредиторской задолженности | (39 080) | (6 837) |
| изменения резервов | 294 440 | 31 860 |
| дисконтирования активов и обязательств | 2 145 610 | 1 005 591 |
| <i>Корректировки в связи с изменением рабочего капитала</i> | | |
| дебиторской задолженности и активов по договору | 911 630 | (1 218 157) |
| запасов | 765 509 | (2 033 694) |
| кредиторской задолженности | (8 846 821) | 8 345 991 |
| прочего рабочего капитала | 4 | - |
| <i>Реклассификация денежных потоков в состав</i> | | |
| <i>инвестиционной и финансовой деятельности</i> | | |
| процентные доходы | (302 941) | (121 490) |
| процентные расходы | 1 949 358 | 1 742 028 |
| процентные расходы по договорам аренды | 116 930 | 116 136 |
| поступления от реализации внеоборотных активов | (5 888) | (1 007 226) |
| Чистые денежные потоки, (использованные в) / полученные от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль | (636 816) | 8 382 259 |
| уплаченный налог на прибыль | (402 338) | (482 597) |
| Чистые денежные потоки, (использованные в) / полученные от операционной деятельности | (1 039 154) | 7 899 662 |



Группа «АБЗ-1»
Консолидированный отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | за год, закончившийся | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | |
| Прим. | | |
| <i>Приобретение внеоборотных активов</i> | | |
| нематериальных активов | (4 032) | (27 611) |
| основных средств | (372 821) | (117 562) |
| Поступления от реализации основных средств | 5 888 | 1 007 226 |
| <i>Прочие движения денежных средств</i> | | |
| займы выданные | (1 001 193) | (800 032) |
| поступления от погашения займов выданных | 15 627 | 5 300 |
| проценты полученные | 34 148 | 368 |
| приобретение долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | (50 000) | - |
| Чистые денежные потоки, полученные от инвестиционной деятельности | (1 372 383) | 67 689 |
| ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | |
| привлечение кредитов и займов | 23 15 001 227 | 8 279 988 |
| погашение кредитов и займов | 23 (12 997 995) | (8 345 900) |
| уплаченные проценты | 23 (1 890 845) | (1 769 347) |
| предоплата по договорам аренды | (1 907) | (33 593) |
| погашение обязательств по финансовой аренде | 23 (337 212) | (341 992) |
| привлечение векселей от банка | - | 26 100 |
| выплаченные дивиденды | - | (133 533) |
| Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности | (226 732) | (2 318 277) |
| Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств | (2 638 269) | 5 649 074 |
| Денежные средства и их эквиваленты на 1 января | 10 670 638 | 5 021 564 |
| Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря | 8 032 369 | 10 670 638 |

Утверждено и подписано 28 апреля 2026 года.

М. В. Калинин
Генеральный директор



1. Общие сведения о Группе и ее деятельности

Данная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Акционерного общества «Промышленно-строительная фирма «Балтийский проект» (далее - АО «ПСФ «Балтийский проект» или «Компания») и его дочерних компаний (далее вместе - «Группа» или «Группа «АБЗ-1»).

Материнской компанией Группы является АО «ПСФ «Балтийский проект», которое зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации в Едином государственном реестре юридических лиц под номером 1027800563515 по адресу: помещение 1-Н, офис 114, литер А, дом 66, улица Арсенальная, город Санкт-Петербург, Российская Федерация, 195009.

Контроль над материнской компанией АО «ПСФ «Балтийский проект» осуществляет компания АО «Ремикс инвест» посредством владения 70% долей (г-н Калинин М. В. владеет остальными - 30% долей). Компанию АО «Ремикс инвест» контролирует г-н Калинин В.В. (доля 100%).

Основными видами деятельности Группы являются производство асфальтобетонных смесей и дорожно-строительные работы. Строительные объекты и производственные мощности Группы расположены преимущественно в г. Санкт-Петербург, Ленинградской, Тверской, Псковской областях и Республике Карелии.

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, но при этом сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации. Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от их оценок со стороны руководства.

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, связанный с началом специальной военной операции на Украине, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках, снижению суверенного рейтинга РФ, расширению санкций со стороны США, стран ЕС и ряда других стран в отношении физических и юридических лиц в РФ. Введенные экономические санкции предусматривают, в том числе, частичное блокирование золотовалютных резервов ЦБ РФ, ограничение доступа РФ к мировому рынку капитала, ограничение на совершение инвестиций и расчетов в долларах США и Евро, отключение работы системы SWIFT для отдельных российских банков, ограничение на проведение операций с международными клиринговыми организациями, вызывающие разрушение устоявшихся платежных цепочек, возникновение затруднений с платежами в долларах США и Евро, неплатежи (задержки плановых платежей) по ценным бумагам. В свою очередь, это привело к спаду деловой активности участников рынка и снижению роста экономики, что оказало влияние на многие отрасли, в том числе банковский сектор и строительную отрасль.

Реальный рост ВВП (то есть динамика с поправкой на инфляцию) составил в прошлом году 1%. По данным Росстата, в разрезе отраслей наибольшие темпы роста в 2025 году показали: гостиницы и общепит – 8,9%, сектор госуправления и обеспечения военной безопасности, социального обеспечения – 4,8%, обрабатывающая промышленность – 3,9%, финансы и страхование – 3,8%. Общий объем строительных работ в российских регионах по итогам 2025 года составил 18,82 трлн рублей (без учёта новых территорий, по которым подобная отраслевая статистика отсутствует). Этот показатель превысил уровень предыдущего года в сопоставимых ценах на 2,5%

В течение 2025 года Банк России неоднократно понижал ключевую ставку: с 21 % годовых на 1 января 2025 года до 16% годовых с 22 декабря 2025 года. В течение 2024 года Банк России неоднократно повышал ключевую ставку: с 18 % годовых 29 июля до 21% годовых с 28 октября 2024 года.

С учетом информации, доступной на данный момент, возможное влияние названных событий как на экономику Российской Федерации в целом, так и на ее отдельные отрасли не поддается какому-либо прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Группы с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. Руководство Группы внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов. Деятельность Группы не имеет существенной зависимости от поставок из-за границы, но находится под влиянием общей макроэкономической ситуации. Руководство Группы проводит необходимые мероприятия по поддержанию стабильности деятельности в изменяющихся условиях внешней среды.

Руководство Группы проводит мониторинг текущей ситуации и её влияние на деятельность Группы, принимает во внимание следующие факторы:

- наличие стабильной клиентской базы,
- наличие сформированной системы управления рисками, позволяющей адекватно оценивать и управлять принимаемыми рисками,
- стабильный спрос на товары и услуги Группы

и считает, что у Группы отсутствует существенная неопределенность в отношении ее способности продолжать свою деятельность непрерывно.

Группа не является участником внешнеэкономических отношений и не имеет выручки, зависящей от иностранных партнеров. Риски, связанные с прямым запретом ввоза/вывоза товаров и услуг, не оказывают существенного влияния на показатели финансовой отчетности Группы.

2. Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности и изменения учетной политики Группы

2.1. Основа подготовки

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и разъяснениями к ним (МСФО).

В соответствии с законодательством и нормативными актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету (далее по тексту – «РПБУ»), компании Группы обязаны вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая консолидированная финансовая отчетность основана на учетных данных компаний Группы, сформированных по РПБУ, с учетом корректировок и переклассификации статей, которые необходимы для приведения их в соответствие с МСФО.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе правил учета по первоначальной стоимости приобретения (исторической стоимости), за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости. Историческая стоимость обычно определяется на основе справедливой стоимости вознаграждения. Справедливая стоимость определяется как сумма, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства, в рамках добровольной сделки между участниками рынка на дату оценки, независимо от непосредственной наблюдаемости этой стоимости или ее определения по иной методике. При оценке актива или обязательства по справедливой стоимости Группа принимает во внимание характеристики актива или обязательства, если бы их приняли во внимание участники рынка.

Функциональной валютой Группы является российский рубль (далее – «рубли», «руб.»).

Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль. Финансовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

На 31 декабря 2025 года официальные курсы валют к рублю, использованные для пересчета денежных активов и обязательств в иностранной валюте, составили:

1 доллар США = 78,2267 руб. (31 декабря 2024 г.: 1 доллар США = 101,6797 руб.),
1 евро = 92,0938 руб. (31 декабря 2024 г.: 1 евро = 106,1028 руб.).

2.2. Применение новых и измененных стандартов

Учетная политика, принятая при составлении консолидированной финансовой отчетности, соответствует политике, применявшейся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2024 г., за исключением принятых новых стандартов, вступивших в силу на 1 января 2025 г.

Вступившие в силу новые стандарты и поправки, не применяемые Группой досрочно

Ряд поправок к существующим стандартам, выпущенные Советом по МСФО, вступили в силу начиная с 1 января 2025 года и не оказали, либо не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Группы:

- «Ограничения конвертируемости валюты (поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов»»

Выпущенные, но еще не вступившие в силу новые стандарты и поправки

Ряд поправок к существующим стандартам, выпущенные Советом по МСФО, вступят в силу в будущих отчетных периодах и не применены Группой досрочно:

- Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов (поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»)
- Договоры купли-продажи электроэнергии, получаемой из природных источников» (поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7)

Следующие стандарты и поправки вступают в силу в отчетном периоде, начинающемся 1 января 2027 года:

- МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»
- МСФО (IFRS) 19 «Непубличные дочерние компании: раскрытие информации»

В настоящее время Группа оценивает влияние этих новых стандартов и поправок на финансовую отчетность, но не ожидает, что они окажут на нее существенное влияние в будущем.

2.3. Существенные вопросы, требующие применения профессионального суждения и оценки

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство Группы должно производить ряд расчетных оценок и формировать ряд допущений, связанных с отражением активов и обязательств, а также раскрытием информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от таких расчетных оценок.

Наиболее значительные оценочные данные и существенные допущения, используемые руководством Группы при подготовке консолидированной финансовой отчетности, включают в себя следующее:

- оценку достаточности прав, классификацию и метод учета основных средств, определение сроков полезного использования и необходимости пересмотра данных сроков; (см. п. 2.5.2. Основные средства)
- оценку наличия признаков обесценения и оценку возможного обесценения основных средств; (см. п. 2.5.2. Основные средства, п.11. Основные средства)
- классификацию и оценку финансовых инструментов, в том числе дебиторской задолженности по договорам цессии (уступки прав требования); (см. п. 2.4.6. Финансовые инструменты)
- классификацию договоров аренды и оценку активов, обязательств и расходов, связанных с договорами аренды; (см. п. 2.4.3. Аренда)
- оценку справедливой стоимости; (см. п. 24. Справедливая стоимость)
- оценку ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам; (см. п. 2.4.6. Финансовые инструменты, п. 25 Управление финансовыми рисками)
- оценку резервов по устаревшим товарно-материальным запасам; (см. п. 2.4.8. Запасы, п. 12. Запасы)
- оценку активов и обязательств по отложенному налогу на прибыль; (см. п. 2.4.7. Налог на прибыль)

- оценку условных активов и обязательств; (см. п. 2.4.12. Резервы на покрытие обязательств и расходов, п. 2.4.15. Вознаграждения сотрудникам, п. 21. Резервы и условные обязательства)
- оценку текущих и будущих экономических условий, и вероятность их влияния на деятельность Группы. (см. п. 1. Общие сведения о Группе и ее деятельности)
- оценку процента готовности (полноты завершенности) работ по договорам строительного подряда (см. п. 2.4.14. Выручка)

2.4. Основные положения учетной политики

Далее приводятся основные положения учетной политики, которые были использованы при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности. Положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам.

2.4.1. Принцип непрерывности деятельности

Руководство Группы подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, текущих планов, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, а также на анализе влияния экономической среды рынка на операции Группы.

2.4.2. Основные средства

Основные средства отражаются в консолидированной финансовой отчетности по стоимости приобретения, за вычетом накопленной амортизации и резерва на обесценение, если необходимо. В стоимость приобретения включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В стоимость приобретения основных средств, построенных своими силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по кредитам и займам.

Затраты на приобретение объектов, стоимость которых не превышает 100 тыс. руб., не капитализируются, а признаются расходами текущего периода. Группа пришла к выводу, что такой подход не окажет существенного влияния на финансовую отчетность за текущий период или на отчетность будущих периодов, поскольку нельзя обоснованно ожидать, что информация о капитализации и амортизации таких затрат повлияет на решения, принимаемые основными пользователями финансовой отчетности.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «Операционные доходы и расходы, нетто» в составе прибыли или убытка за период.

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

На конец каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, руководство Группы оценивает возмещаемую сумму, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости актива за вычетом затрат на его продажу и ценности от использования актива. Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой суммы и убыток от обесценения отражается в составе отчета о прибылях или убытках. Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые годы, восстанавливается, если произошло изменение оценок, использованных для определения ценности от использования актива, либо его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Результат от выбытия основных средств в сумме разницы полученного возмещения и их балансовой стоимости отражается в составе отчета о прибылях или убытках.

Амортизация. Земельные участки и объекты незавершенного строительства не подлежат амортизации. Амортизация остальных видов основных средств рассчитывается линейным методом путем равномерного

списания их первоначальной стоимости до ликвидационной стоимости в течение расчетного срока их полезного использования, начиная с момента, когда основное средство готово к использованию.

Ликвидационная стоимость актива представляет собой оценку расчетной суммы, которую Группа могла бы получить в настоящий момент от выбытия актива за вычетом затрат на продажу, исходя из предположения, что актив уже достиг конца срока полезного использования и его техническое состояние уже соответствует ожидаемому в конце срока его полезного использования. Ликвидационная стоимость актива приравнивается к нулю в том случае, если Группа предполагает использовать объект до окончания его физического срока службы. Ликвидационная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и, при необходимости, корректируются на каждую отчетную дату.

Компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- здания и сооружения 5-140 лет;
- машины и оборудование 3-34 лет;
- транспортные средства 3-25 лет;
- прочие основные средства 3-50 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату, и корректируются в случае необходимости.

Остаточный срок полезного использования основных средств. Руководство оценивает остаточный срок полезного использования основных средств в соответствии с текущим техническим состоянием основных средств и оценкой периода, в течение которого основные средства будут приносить экономические выгоды Группе.

2.4.3. Аренда

Группа оценивает, является ли соглашение договором аренды, исходя из условия, что Группа получает право контролировать использование базового актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение. Договоры аренды преимущественно представлены договорами аренды зданий и сооружений, машин и оборудования, а также транспортных средств.

Активы в форме права пользования. Группа признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, состоящей из обязательства по аренде, арендных платежей на дату начала аренды или до такой даты, любых первоначальных прямых затрат и прочих затрат, связанных с арендой.

Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом с даты начала аренды до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования базового актива или даты окончания срока аренды. Срок аренды может включать периоды, в отношении которых существует возможность продления (или досрочного прекращения) аренды, если имеются достаточные основания полагать, что аренда будет продлена (или не будет досрочно прекращена). Руководство оценивает возможности продления и прекращения аренды на регулярной основе. Актив в форме права пользования тестируется на предмет обесценения, если имеются какие-либо признаки обесценения актива.

Активы в форме прав пользования учитываются в составе строки «Основные средства» консолидированного отчета о финансовом положении.

Платежи по краткосрочной аренде (аренда со сроком 12 месяцев или менее), как и платежи по аренде активов с низкой стоимостью, признаются в качестве расхода в отчете о прибылях или убытках по мере их возникновения на протяжении срока аренды.

Обязательства по аренде. Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости фиксированных арендных платежей, которые не были осуществлены на дату начала аренды. Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды. Если такая ставка не может быть определена, используется ставка привлечения дополнительных заемных средств, индивидуальная для компании - арендатора.

Обязательство по аренде впоследствии переоценивается в случае изменения срока аренды, пересмотра арендного договора или изменения величины арендных платежей. Краткосрочная часть обязательств по аренде включается в состав строки «Краткосрочные обязательства по аренде», а долгосрочная часть включается в строку «Долгосрочные обязательства по аренде» консолидированного отчета о финансовом положении.

2.4.4. Нематериальные активы

Нематериальные активы. Нематериальные активы Группы, имеют конечный срок полезного использования и, в основном, включают в себя компьютерное программное обеспечение и прочие нематериальные активы. Эти активы капитализируются с учетом затрат, понесенных на их покупку и приведение в состояние, пригодное для использования.

Нематериальные активы с конечным сроком использования амортизируются линейным методом в течение срока их полезной службы, который составляет 3-5 лет.

В конце каждого отчетного периода методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются.

Группа тестирует нематериальные активы на обесценение при наличии каких-либо признаков обесценения.

В случае обесценения балансовая стоимость нематериальных активов списывается до наибольшей величины из ценности от использования и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Признаков обесценения нематериальных активов на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. по оценке, проведенной руководством Группы, не выявлено.

Обесценение нефинансовых активов. Нефинансовые активы, подлежащие амортизации, тестируются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеют место какие-либо события или изменения обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что их балансовая стоимость не может быть возмещена. Обесценение нефинансовых активов, отраженное в прошлые периоды, анализируется с точки зрения возможного восстановления на каждую отчетную дату.

2.4.5. Авансы поставщикам и подрядчикам (предоплата)

Предоплата отражается в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Предоплата классифицируется как долгосрочная, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ней, превышает один год, или если предоплата относится к активу, который будет отражен в учете как внеоборотный при первоначальном признании. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Прочие предоплаты списываются в состав прибыли или убытка при получении товаров или услуг, относящихся к ним. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит уменьшению и соответствующий убыток от обесценения отражается в составе отчета о совокупном доходе за год.

2.4.6. Финансовые инструменты

Основные подходы. Справедливая стоимость - это цена, которая может быть обычно получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является рыночная котировка на активном рынке. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Справедливая стоимость финансовых инструментов, обращающихся на активном рынке, оценивается как сумма, полученная при умножении рыночной котировки цены на отдельный актив или обязательство на количество инструментов, удерживаемых Группой. Так обстоит дело даже в том случае, если обычный суточный торговый оборот рынка недостаточен для поглощения того количества активов и обязательств, которое имеется у предприятия, а размещение заказов на продажу позиций в отдельной операции может

повлиять на котируемую цену. Котируемой рыночной ценой, которая использовалась для оценки финансовых активов является текущая цена спроса, а котируемой рыночной ценой, которая использовалась для финансовых обязательств - текущая цена предложения.

Методы оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций, совершаемых на рыночных условиях, или рассмотрение финансовых данных объекта инвестиций используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

- (i) к Уровню 1 относятся оценки по рыночным котировкам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;
- (ii) к Уровню 2 - полученные с помощью методов оценки, в которых все используемые значительные исходные данные, которые либо прямо (к примеру, цена), либо косвенно (к примеру, рассчитанные на базе цены) являются наблюдаемыми для актива или обязательства; и
- (iii) оценки Уровня 3, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных).

Затраты по сделке являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к приобретению, выпуску или выбытию финансового инструмента. Дополнительные затраты - это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или скидки по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или расходы на хранение.

Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом выплат в погашение основной суммы долга, увеличенную на величину начисленных процентов, а для финансовых активов - за вычетом оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки (далее - «ОКУ»). Начисленные проценты включают амортизацию отложенных при первоначальном признании затрат по сделке, а также любых премий или дисконта от суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Нарощенные процентные доходы и наращенные процентные расходы, включая наращенный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (включая отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей консолидированного отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки - это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка - это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (исключая будущие кредитные убытки) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или скидки амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Классификация финансовых активов. Группа распределяет свои финансовые активы по следующим учетным категориям:

- а) те, которые впоследствии оцениваются по справедливой стоимости (либо через прочий совокупный доход, либо через прибыль или убыток), и
- б) те, которые оцениваются по амортизированной стоимости.



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

Классификация зависит от бизнес-модели Группы, используемой для управления финансовыми активами, и характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором потоками денежных средств.

Для долговых инструментов отражение прибылей или убытков зависит от бизнес-модели, используемой для управления финансовыми активами:

Если актив удерживается для получения предусмотренных договором потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов, то такой актив оценивается по амортизированной стоимости. Процентные доходы по данным финансовым активам, рассчитанные по методу эффективной процентной ставки, включаются в финансовый доход. Любые прибыли или убытки, возникающие при прекращении признания, признаются непосредственно в составе прибыли или убытка.

Если актив удерживается для получения предусмотренных договором потоков денежных средств и продажи, и при этом потоки денежных средств являются исключительно платежами основного долга и процентов, то такой актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССПСД).

Если актив не удовлетворяет критериям активов, которые оцениваются по амортизированной стоимости или по ССПСД, то такой актив оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССОПУ).

Для инвестиций в долевые инструменты, не предназначенных для торговли, если Группа на момент первоначального признания приняла не подлежащее изменению решение об учете долевых инвестиций по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, последующей реклассификации прибылей или убытков в отчет о прибылях или убытках не происходит. Дивиденды по таким инвестициям признаются в составе прибыли или убытка, когда закреплено право Группы на получение таких платежей. Требования к обесценению инвестиций в долевые инструменты, оцениваемые через прочий совокупный доход, отсутствуют.

Классификация и прекращение признания финансовых обязательств. Группа классифицирует свои финансовые обязательства по следующим учетным категориям:

- а) производные финансовые обязательства (см. Производные финансовые инструменты ниже), и
- б) прочие финансовые обязательства.

Прочие финансовые обязательства отражаются по амортизированной стоимости. Прочие финансовые обязательства включают в себя кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам и прочую кредиторскую задолженность, займы полученные и выпущенные облигации и проектное финансирование в консолидированном отчете о финансовом положении. Группа прекращает признание финансовых обязательств тогда и только тогда, когда обязательства Группы погашены, аннулированы или срок их действия истек.

Первоначальное признание финансовых инструментов. Производные инструменты первоначально учитываются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые активы и финансовые обязательства первоначально учитываются по справедливой стоимости плюс понесенные издержки по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток учитывается в момент первоначального признания только в том случае, если между справедливой стоимостью и ценой сделки существует разница, которая может быть подтверждена другими наблюдаемыми в данный момент на рынке сделками с аналогичным финансовым инструментом или оценочным методом, в котором в качестве входящих переменных используются исключительно доступные рыночные данные.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, поставка которых предусматривается в сроки, установленные законодательно или обычаями делового оборота данного рынка (покупка и продажа на стандартных условиях), признаются на дату совершения сделки, т. е. на дату передачи актива. Все другие операции купли-продажи признаются, когда Группа становится стороной по сделке с финансовым инструментом.

Реклассификация финансовых активов. Финансовые инструменты могут быть реклассифицированы только тогда, когда изменяется бизнес-модель управления данными активами. Реклассификация имеет место с начала первого отчетного периода, следующего за сменой бизнес-модели. Группа не изменяла

бизнес-модели в течение текущего или сравнительного периода и не осуществляла каких-либо реклассификаций.

Обесценение финансовых активов - оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки.

На каждую отчетную дату Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовому активу, оцениваемому по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, дебиторской задолженности по аренде, активу по договору или обязательству по предоставлению.

Необходимость признания обесценения анализируется на каждую отчетную дату с учетом следующих особенностей:

- для торговой дебиторской задолженности используется матрица ожидаемого процента кредитного убытка в зависимости от срока предполагаемого погашения данного финансового актива с момента его возникновения;
- для прочей дебиторской задолженности резерв начисляется в зависимости от срока возникновения задолженности. Если срок возникновения задолженности менее 12 месяцев резерв не начисляется, если срок возникновения более 12 месяцев начисляется резерв в размере 100% от суммы дебиторской задолженности.

Также проводится анализ платежеспособности дебитора, в случае выявления признаков недобросовестности, резерв по дебиторской задолженности создается в индивидуальном порядке.

Максимальная подверженность кредитному риску на отчетную дату представлена балансовой стоимостью каждого класса финансовых активов. Группа не имеет имущества, переданного ей в залог в качестве обеспечения причитающейся ей задолженности.

Как предусмотрено МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», Группа оценивает резервы под обесценение дебиторской задолженности, используя упрощенный подход, в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок финансового инструмента.

По займам выданным начисляется резерв в фиксированном размере - 5%, однако может применяться индивидуальный подход с учетом истории кредитных отношений каждого заемщика с Группой, их финансового положения.

Списание финансовых активов. Финансовые активы списываются в полном объеме или частично, если Группа выполнила все необходимые процедуры по возмещению задолженности, и у нее отсутствуют достаточные основания ожидать погашения задолженности по финансовому активу. Группа может списывать финансовые активы, по которым процедуры возмещения не завершены, однако ожидания относительно погашения задолженности отсутствуют.

Модификация финансовых активов. Группа иногда пересматривает в результате переговоров или иным образом изменяет договорные условия финансовых активов. Группа оценивает, существенно ли изменились риски и выгоды актива, условия которого были пересмотрены, сравнивая первоначальные и новые ожидаемые денежные потоки от активов. Если условия актива после пересмотра значительно изменились, Группа прекращает признание существующего финансового актива и признает новый актив по справедливой стоимости. Если риски и выгоды не изменились значительно, модификация не приводит к прекращению признания, Группа пересчитывает валовую балансовую стоимость актива путем дисконтирования пересмотренных договорных денежных потоков по первоначальной эффективной процентной ставке и признает прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка.

Прекращение признания финансовых активов. Группа прекращает признавать финансовый актив в тот момент, когда (i) он погашен либо по иным причинам истекло связанное с данным активом право на получение денежных средств, или (ii) Группа передала практически все риски и выгоды, связанные с его владением, или (iii) Группа не передала, не сохранила за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, но потеряла контроль над ним.

Контроль сохраняется в том случае, если контрагент не имеет практической возможности продать независимой третьей стороне рассматриваемый актив как единое целое без необходимости наложения дополнительных ограничений на продажу.

У Группы отсутствуют производные финансовые инструменты, учитываемые по правилам хеджирования.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность первоначально признается по справедливой стоимости и впоследствии учитывается по амортизируемой стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Полученные кредиты и займы. Данная категория является наиболее значимой для Группы. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав затрат по финансированию в отчете о прибыли или убытке.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам и прочая кредиторская задолженность. Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств и первоначально признается по справедливой стоимости и впоследствии учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

2.4.7. Налоги

Налог на прибыль отражается в консолидированной финансовой отчетности в соответствии с требованиями налогового законодательства, действующего на территории Российской Федерации. Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в составе отчета о прибылях или убытках, за исключением налога, относящегося к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Неопределенные налоговые позиции. Неопределенные налоговые позиции Группы оцениваются руководством в конце каждого отчетного периода. Обязательства, отражающиеся в отношении позиций по налогу на прибыль, учитываются в тех случаях, когда руководство считает, что вероятность возникновения дополнительных налоговых обязательств, если налоговая позиция Группы будет оспорена налоговыми органами, выше, чем вероятность их отсутствия. Такая оценка производится на основании толкования налогового законодательства, действующего или по существу действующего на конец отчетного периода, а также любых известных постановлений суда или иных решений по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств на конец отчетного периода. Корректировки по неопределенным позициям по налогу на прибыль отражаются в составе расходов по налогу на прибыль.

2.4.8. Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и возможной чистой цены продажи. Себестоимость запасов определяется по методу средневзвешенной стоимости. Себестоимость готовой продукции и незавершенного производства включает в себя стоимость сырья и материалов, затраты на оплату труда производственных рабочих, прочие прямые затраты и соответствующую долю производственных накладных расходов (рассчитанную на основе обычного использования производственных мощностей), а также транспортные расходы до момента их продажи и не включает расходы по заемным средствам.

Чистая цена продажи – это расчетная продажная цена в ходе обычной деятельности за вычетом ожидаемых расходов на завершение производства и расходов по продаже.

2.4.9. Денежные средства и их эквиваленты



Группа «АБЗ-1»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

Денежные средства и эквиваленты денежных средств включают денежные средства в кассе, срочные депозиты на банковских счетах, другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения не более трех месяцев.

Денежные средства и эквиваленты денежных средств учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки. Остатки денежных средств, ограниченные в использовании, исключаются из состава денежных средств и эквивалентов денежных средств. Остатки денежных средств с ограничением на обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетной даты включаются в состав внеоборотных активов консолидированного отчета о финансовом положении.

2.4.10. Акционерный капитал

Обыкновенные акции отражаются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском новых акций, отражаются в отчете об изменении капитала как уменьшение полученного в результате эмиссии акционерного капитала, за вычетом налогов.

Выкупленные собственные акции. В случае приобретения Компанией или ее дочерними предприятиями акций Компании уплаченное вознаграждение, включая любые относящиеся к этой операции прямые затраты за исключением налога на прибыль, вычитается из общей суммы капитала, относимого на счет акционеров Компании, до момента их погашения, повторного выпуска или продажи. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций полученное вознаграждение, за вычетом прямых затрат по сделке и соответствующей суммы налога на прибыль, включается в состав капитала, относимого на долю акционеров Компании.

Взносы акционеров в капитал. Взносы в капитал, полученные от акционеров в форме бессрочного займа, по которым не требуется возмещение или Группа может не осуществлять возврат средств, классифицируется как статья капитала в «нераспределенная прибыль и прочие резервы» в отчете об изменении капитала.

Дивиденды. Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в период, в котором они были объявлены и утверждены. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты, когда консолидированная финансовая отчетность утверждена к выпуску.

2.4.11. Налог на добавленную стоимость (НДС)

НДС, относящийся к выручке от реализации, подлежит уплате в налоговые органы на более раннюю из двух дат: (а) дату получения сумм дебиторской задолженности от клиентов или (б) дату поставки товаров или услуг клиентам. НДС, уплаченный при покупке товаров и услуг, при условии соблюдения определенных ограничений, может быть зачтен в счет НДС с выручки или может быть предъявлен к возмещению от налоговых органов при определенных обстоятельствах. НДС к уплате и НДС уплаченный раскрывается в консолидированном отчете о финансовом положении в развернутом виде в составе активов и обязательств. При создании резерва под обесценение дебиторской задолженности убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

2.4.12. Резервы на покрытие обязательств и расходов

Резервы на покрытие обязательств и расходов признаются, если Группа, вследствие определенного события в прошлом, имеет существующие юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резервы признаются по приведенной стоимости затрат, которые, как ожидается, будут необходимы для урегулирования обязательства, с использованием ставки до уплаты налогов, отражающей текущие рыночные оценки стоимости денежных средств по времени и рисков, характерных для обязательства.

Увеличение резерва в связи с течением времени признается как процентный расход.

В тех случаях, когда Группа ожидает возмещения затрат, например, по договору страхования, сумма возмещения отражается как отдельный актив при условии, что получение такого возмещения практически бесспорно.

Обязательства по уплате обязательных платежей и сборов, таких, как налоги, отличные от налога на прибыль, и пошлины, отражаются при наступлении обязывающего события, приводящего к возникновению

обязанности уплаты таких платежей в соответствии с законодательством, даже если расчет таких обязательных платежей основан на данных периода, предшествующего периоду возникновения обязанности их уплаты. В случае оплаты обязательного платежа до наступления обязывающего события должна быть признана предоплата.

Резерв по налоговым обязательствам признается, если присутствует вероятность того, что Организация проиграет судебное разбирательство, в котором она выступает истцом, и возникнет необходимость погасить обязательство.

2.4.13. Классификация краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств

В консолидированном отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации в состав краткосрочных или долгосрочных. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение, как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течении как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

2.4.14. Выручка

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товаром, работой или услугой переходит к покупателю. Сумма признаваемой выручки представляет собой плату, которую Группа ожидает получить в обмен на товары или услуги с учетом любых торговых, оптовых и других скидок.

Авансы, полученные до того, как контроль перешел к клиенту, признаются в качестве контрактных обязательств. Авансы, полученные в качестве предоплаты, являются суммой возмещения с содержанием значительного компонента финансирования.

Вся выручка отражается за вычетом НДС.

Выручка от дорожно-строительных работ (по договорам строительного подряда). Выручка по договорам строительного подряда определяется на основе вознаграждения, установленного в договоре с покупателем, за исключением сумм, полученных в пользу третьих лиц, корректируется на переменное возмещение (например, скидки и поощрения), а также на предъявленные претензии и значительный компонент финансирования, который отражает цену, которую покупатель заплатил бы за обещанные работы и услуги, если бы платил за такие работы и услуги денежными средствами, когда (или по мере того, как), они переходят к покупателю. Группа признает выручку по договорам строительного подряда по мере того, как выполняет обязанность к исполнению путем передачи покупателю контроля над обещанным в рамках обязанности к исполнению активом.

В отношении выполняемых в течение периода обязанностей к исполнению по договорам строительного подряда Группа признает выручку в течение периода, на основе стадии готовности договора, оценивая степень полноты выполнения обязанности к исполнению. Группа оценивает степень выполнения обязанности к исполнению по договорам строительного подряда с помощью метода результатов, который предусматривает признание выручки на основе непосредственных оценок стоимости для покупателя работ или услуг, переданных до текущей даты, по отношению к оставшимся работам или услугам, обещанным по договору, и включает обзоры результатов деятельности, завершенной до текущей даты, оценку



Группа «АБЗ-1»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

полученных результатов и завершенных этапов. На конец каждого отчетного периода Группа переоценивает степень выполнения обязанности к исполнению по незавершенным договорам строительного подряда.

Результаты, используемые для оценки степени выполнения, являются непосредственно наблюдаемыми по состоянию на отчетную дату, и Группа способна получать информацию, необходимую для применения метода результатов, без чрезмерных затрат, при этом связь между потребляемыми Группой ресурсами и передачей контроля над обещанным покупателю в рамках обязанности к исполнению активом не является функциональной, поэтому, по мнению Группы, выбранный метод результатов для оценки степени выполнения наиболее правдиво отражает деятельность Группы по выполнению обязанности к исполнению.

Актив по договору представляет собой право на возмещение в обмен на товары, работы или услуги, которые Группа передала покупателю, и данное право зависит от выполнения определенных обязательств в будущем.

Затраты по договору признаются в том периоде, в котором они понесены, за исключением случаев, когда они создают актив, относящийся к будущей деятельности по договору.

Для целей выявления долгосрочных убыточных договоров на строительство, убытков по которым, как ожидается, не удастся избежать, по состоянию на каждую отчетную дату Группа сравнивает плановую предельную маржинальность договора на строительство, определяемую как отношение превышения контрактной цены (без НДС) над предельной (по оценкам Группы) плановой себестоимостью к контрактной цене (без НДС), и фактическую маржинальность договора на строительство, определяемую как отношение превышения признанной выручки над фактически понесенными затратами Группы в рамках выполнения договора на строительство к величине признанной выручки по данному договору. В случае, если предельная плановая маржинальность договора на строительство превышает его фактическую маржинальность, Группа производит оценку вероятности будущего превышения совокупных фактических затрат Группы, ожидаемых в рамках исполнения договора, над его контрактной ценой и принимает суждение о необходимости признания резерва под ожидаемые убытки в соответствии с МСФО 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы».

Выручка от реализации товаров/материалов, готовой продукции, транспортных услуг, услуг по переработке сырья и прочая выручка. Величина выручки в ходе обычной хозяйственной деятельности определяется на основе вознаграждения, установленного в договоре с покупателем, за исключением сумм, полученных в пользу третьих лиц, корректируется на переменное возмещение (например, торговые скидки), и значительный компонент финансирования, который отражает цену, которую покупатель заплатил бы за обещанные товары, если бы платил за такие товары денежными средствами, когда (или по мере того, как), они переходят к покупателю.

Значительный компонент финансирования. Группа оценивает компонент финансирования по всем видам выручки в момент заключения договора, используя ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора. Процентный расход, признаваемый в результате корректировки на значительный компонент финансирования, отражается аналогично затратам на финансирование.

2.4.15. Вознаграждения сотрудникам

Начисление заработной платы, взносов в Государственный пенсионный фонд и Фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, в также премий проводится в том отчетном периоде, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы.

В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочных денежных премий или участия в прибылях, признается обязательство, если у Группы есть действующее правовое или конструктивное обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате осуществления работником своей трудовой деятельности в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

2.4.16. Прибыль/(убыток) на акцию

Прибыль/(убыток) на акцию определяется путем деления прибыли или убытка, приходящихся на владельцев акций Компании, на средневзвешенное количество акций, находившихся в обращении в течение отчетного периода.

2.4.17. Сегментная отчетность

Прилагаемые примечания на стр. 12-62 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Показатели деятельности всех операционных сегментов, в отношении которых имеется отдельная финансовая информация, регулярно анализируются руководством Группы с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на рыночной основе.

2.4.18. Операции и остатки в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются в функциональной валюте в пересчете по соответствующим курсам на дату, когда операция впервые удовлетворяет критериям признания.

Монетарные активы и обязательства, деноминированные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсам на отчетную дату. Разницы, возникающие при погашении или пересчете монетарных статей, признаются в составе прибыли или убытка.

Немонетарные статьи, оцениваемые по исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных операций. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения справедливой стоимости. Прибыль или убыток, возникающие при пересчете немонетарных статей, оцениваемых по справедливой стоимости, учитываются в соответствии с принципами признания прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости статьи.

Датой операции для целей определения текущего обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую Группа первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникающие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты Группа определяет дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты.

**Группа «АБЗ-1»**

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)**

3. Выручка по договорам с покупателями

Ниже представлена детализированная информация о выручке Группы по договорам с покупателями:

| | за год, закончившийся 31 декабря 2025 года | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|
| | Дорожное строительство | Производство асфальта | Итого |
| Вид товаров или услуг | | | |
| Дорожно-строительные работы | 48 376 797 | - | 48 376 797 |
| Реализация асфальтобетонных смесей и прочих строительных материалов | 354 849 | 4 679 343 | 5 034 192 |
| Услуги по переработке сырья | - | 144 175 | 144 175 |
| Транспортные услуги, услуги дорожно- строительной техники, хранение и перевалка груза | 151 344 | 376 136 | 527 480 |
| Прочие | 1 163 | 20 291 | 21 454 |
| Итого по видам | 48 884 153 | 5 219 945 | 54 104 098 |
| Сроки признания выручки: | | | |
| Товар передается в определенный момент времени | 507 356 | 5 219 945 | 5 727 301 |
| Услуги оказываются в течение периода времени | 48 376 797 | - | 48 376 797 |
| Итого по срокам | 48 884 153 | 5 219 945 | 54 104 098 |

| | за год, закончившийся 31 декабря 2024 года | | |
|---|--|--------------------------|-------------------|
| | Дорожное строительство | Производство асфальта | Итого |
| Вид товаров или услуг | | | |
| Дорожно-строительные работы | 30 875 607 | 8 751 | 30 884 358 |
| Реализация асфальтобетонных смесей и прочих строительных материалов | 155 664 | 4 179 762 | 4 335 426 |
| Услуги по переработке сырья | - | 106 638 | 106 638 |
| Транспортные услуги, услуги дорожно- строительной техники, хранение и перевалка груза | 127 185 | 377 846 | 505 031 |
| Прочие | 1 719 | 285 310 | 287 029 |
| Итого по видам | 31 160 175 | 4 958 307 | 36 118 482 |
| Сроки признания выручки: | | | |
| Товар передается в определенный момент времени | 284 568 | 4 958 307 | 5 242 875 |
| Услуги оказываются в течение периода времени | 30 875 607 | - | 30 875 607 |
| Итого по срокам | 31 160 175 | 4 958 307 | 36 118 482 |

4. Остатки по договорам

Активы по договорам представляют собой право Группы на возмещение в обмен на товары или услуги, которые Группа передала покупателю, когда такое право зависит от чего-либо, отличного от истечения определенного периода времени (например, выполнения Группой определенных обязательств в будущем).

Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

Обязательства по договорам представляют собой обязанность Группы передать товары или услуги покупателю, за которые Группа получила возмещение (либо сумма возмещения, за которые уже подлежит оплате) от покупателя.

Остатки по договорам представлены в таблице ниже:

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Торговая дебиторская задолженность | 6 528 322 | 2 663 911 |
| Обязательства по договорам | (12 158 379) | (19 434 664) |
| Активы по договорам | 6 475 917 | 6 923 750 |
| | 845 860 | (9 847 003) |

Обязанность к исполнению по договорам возникает с момента подписания актов приемки, в сроки, оговоренные договорами. Сроки оплаты по договорам наступают, как правило, в течение 45-60 дней после подписания актов приемки. На исчисление актива по договору срок оплаты влияния не оказывает.

Сумма выручки, признанная в течение периода, включенная в состав обязательств по договорам с покупателями на начало соответствующего периода, составляет за 2025 год: 1 086 831 тыс. руб. (за 2024 год: 2 517 542 тыс. руб.).

5. Себестоимость

| | за год, закончившийся | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Услуги сторонних организаций** | (22 876 835) | (13 388 358) |
| Сырье и материалы | (16 002 820) | (12 141 141) |
| Вознаграждения работникам* | (4 217 738) | (2 920 901) |
| Аренда | (997 354) | (616 414) |
| Командировочные расходы | (329 932) | (267 044) |
| Амортизация основных средств | (329 377) | (395 507) |
| Изменение резерва на гарантийные обязательства | (11 897) | (59 529) |
| Налоги (кроме налога на прибыль) | (4 955) | (5 962) |
| Изменение резерва под обесценение запасов | 5 737 | (2 392) |
| Прочие затраты | (3 239) | (3 729) |
| Итого | (44 768 410) | (29 800 977) |

* в том числе оплата труда, обязательные социальные отчисления и резерв на отпуска, добровольное страхование и прочие вознаграждения

** в том числе транспортные услуги, погрузочно-разгрузочные, технологические работы, техническое обслуживание оборудования, природоохранные мероприятия и прочие работы и услуги, связанные с основной деятельностью Группы

6. Управленческие расходы и расходы на сбыт

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Вознаграждения работникам | (2 319 639) | (2 145 219) |
| Услуги сторонних организаций | (381 194) | (230 306) |
| Расходы на банковские гарантии | (140 592) | (143 952) |
| Консультационные услуги | (92 180) | (16 600) |
| Аренда | (66 127) | (70 367) |
| Командировочные и представительские расходы | (64 211) | (34 467) |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов | (62 927) | (61 787) |
| Программные продукты и лицензии | (37 180) | (8 871) |
| Налоги (кроме налога на прибыль) | (32 645) | (194 048) |
| Мобильная связь и интернет | (15 310) | (11 476) |
| Материалы | (10 869) | (7 267) |
| Электроэнергия, отопление, вода, газ | (2 599) | (2 250) |
| Прочие операционные расходы, нетто | (8 188) | (9 156) |
| Итого | (3 233 661) | (2 935 766) |

Расходы на сбыт

| | за 12 месяцев, закончившихся | |
|---|------------------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Расходы на доставку товаров до покупателя | (549 237) | (482 580) |
| Итого | (549 237) | (482 580) |

7. Движение резервов под обесценение финансовых активов

| | за 12 месяцев, закончившихся | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Начисление в т.ч. по | (279 400) | (169 388) |
| - дебиторской задолженности | (278 886) | (169 018) |
| - займам выданным | (514) | (370) |
| Восстановление в т.ч. по | 190 074 | 252 188 |
| - дебиторской задолженности | 188 203 | 251 746 |
| - займам выданным | 1 871 | 442 |
| Итого | (89 326) | 82 800 |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

8. Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы

| | за год, закончившийся | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Проценты по займам, депозитам и векселям | 961 933 | 492 003 |
| Эффект от дисконтирования финансовых обязательств | 248 366 | 49 396 |
| Амортизация эффекта дисконтирования долгосрочной дебиторской задолженности | 13 111 | 9 984 |
| Итого | 1 223 410 | 551 383 |

Финансовые расходы

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Процентный расход по обязательствам по договорам | (2 295 687) | (1 005 717) |
| Проценты по кредитам и займам | (1 949 358) | (1 742 028) |
| Расходы по финансовой аренде | (116 931) | (116 136) |
| Расход от реализации или выбытия финансовых активов, учитываемых по амортизационной стоимости | (67 412) | (26 814) |
| Амортизация эффекта дисконтирования финансовых обязательств | (66 406) | (22 209) |
| Амортизация эффекта дисконтирования резерва на гарантийный ремонт | (27 512) | (22 669) |
| Эффект от дисконтирования долгосрочной дебиторской задолженности | (17 482) | (14 376) |
| Банковские комиссии | (11 441) | (39 385) |
| Курсовые разницы | (312) | (433) |
| Итого | (4 552 541) | (2 989 767) |

9. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

| | за год, закончившийся | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Списание кредиторской задолженности | 39 080 | 6 837 |
| Пени, штрафы, неустойки и выплаты по судебным решениям | 36 995 | 2 866 |
| Восстановление резерва по судебным разбирательствам | 11 227 | - |
| Погашение ранее списанной дебиторской задолженности | 8 869 | 19 545 |
| Судебные издержки (возврат) | 322 | 123 |
| Изменение резерва по прочей дебиторской задолженности | - | 5 595 |
| Прибыль от выбытия основных средств | - | 755 079 |
| Прочие доходы | 24 754 | 148 978 |
| Итого | 121 247 | 939 023 |



Группа «АБЗ-1»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

9. Прочие доходы и расходы продолжение

Прочие расходы

| | за год, закончившийся | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Благотворительность и спонсорская помощь | (327 450) | (178 737) |
| Изменение резерва по прочей дебиторской задолженности | (101 213) | - |
| Пени, штрафы, неустойки и выплаты по судебным решениям | (65 154) | (632 296) |
| Начисление резерва по договорам поручительства | (35 476) | - |
| Списание дебиторской задолженности | (24 516) | (73 103) |
| Убыток от выбытия основных средств | (10 137) | - |
| Начисление резерва по судебным разбирательствам | (2 432) | (11 227) |
| Судебные издержки | (115) | (30) |
| Прочие расходы | (53 323) | (45 678) |
| Итого | (619 816) | (941 071) |

Изменение резерва по прочей дебиторской задолженности представляет собой начисленный резерв по предоплатам поставщикам, движение данного резерва раскрыто в примечании 16.

10. Налог на прибыль

Для расчета текущего и отложенного налога на прибыль сделана следующая оценка ставок:

- годовая ставка для расчета текущего налога на прибыль за 2025 год равна 25% (в 2024 году - 20%);
- прогнозируемая ставка для будущих периодов, в которых предполагается реализация активов или обязательств, для расчета отложенного налога на прибыль составляет 25%.

Налог на прибыль

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Расход по текущему налогу на прибыль | (558 996) | (359 001) |
| Изменение по отложенному налогу на прибыль, связанное с возникновением и восстановлением временных разниц | 972 | (65 052) |
| Доначисления по налоговой проверке по налогу на прибыль | - | (147 928) |
| Инвестиционный вычет | - | 35 722 |
| Расход по налогу на прибыль, признанный в отчете о совокупном доходе | (558 024) | (536 259) |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

10. Налог на прибыль *продолжение*

Отложенные налоговые активы и обязательства

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО, и для целей налогообложения, приводят к возникновению временных разниц.

Отложенные налоговые активы и обязательства, представленные в таблице ниже в разрезе видов активов и обязательств, отражены до взаимозачета внутри компаний - компонентов Группы (отложенные налоговые активы и обязательства, представленные в консолидированном отчете о финансовом положении, отражены на нетто основе - отдельно по каждому компоненту Группы).

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Отложенные налоговые активы | 1 143 981 | 1 193 106 |
| Запасы | 2 566 | 1 197 |
| Займы и дебиторская задолженность | 480 576 | 531 263 |
| Предоплаты и прочие нефинансовые активы | 14 233 | 24 759 |
| Обязательства по аренде | 121 976 | 122 824 |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 350 558 | 390 197 |
| Резервы | 174 072 | 122 866 |
| Отложенные налоговые обязательства | (1 306 668) | (1 281 111) |
| Нематериальные активы | (7 347) | (6 921) |
| Основные средства | (283 021) | (247 554) |
| Запасы | (841 193) | (821 554) |
| Займы и дебиторская задолженность | (45 190) | (184 292) |
| Кредиты, займы и прочие финансовые обязательства | (54 264) | (20 790) |
| Инвестиции в долевые финансовые инструменты | (75 653) | - |
| Чистые отложенные налоговые обязательства | (162 687) | (88 005) |

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Изменение отложенного налога, признанное в составе прибыли/(убытка) за период | 972 | (65 052) |
| Нематериальные активы | (426) | (1 704) |
| Основные средства | (35 466) | (58 561) |
| Запасы | (18 270) | (528 334) |
| Займы и дебиторская задолженность | 88 415 | 240 515 |
| Предоплаты и прочие нефинансовые активы | (10 526) | (3 686) |
| Кредиты, займы и прочие финансовые обязательства | (33 474) | (6 499) |
| Обязательства по аренде | (848) | 38 799 |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | (39 639) | 216 468 |
| Резервы | 51 206 | 37 950 |
| Изменение отложенного налога, признанное в составе прочего совокупного дохода/(убытка) за период | (75 654) | - |
| Инвестиции в долевые финансовые инструменты | (75 654) | - |
| Итого | (74 682) | (65 052) |

Группа «АБЗ-1»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

10. Налог на прибыль продолжение

Ниже представлена сверка между расходом по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль 20%-25%, действующую в РФ в 2024-2025 гг.

| | за год, закончившийся | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Прибыль до налогообложения | 1 770 994 | 746 241 |
| Теоретический налог на прибыль по ставке налога на прибыль, установленной законодательством РФ в размере 25% в 2025 г. и 20% в 2024 г. | (442 749) | (149 248) |
| Эффект от доходов и (расходов), не принимаемых для целей налогообложения прибыли | (115 275) | (257 204) |
| Последствия изменения ставки по налогу на прибыль | - | (17 601) |
| Доначисления по налоговой проверке по налогу на прибыль | - | (147 928) |
| Инвестиционный вычет по налогу на прибыль | - | 35 722 |
| Итого расход по налогу на прибыль | (558 024) | (536 259) |
| Расход по налогу на прибыль, отраженный в отчете о совокупном доходе | (558 024) | (536 259) |

Сверка отложенных налоговых активов и обязательств, нетто:

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Чистые отложенные налоговые обязательства на 1 января | (88 005) | (22 953) |
| Возмещение) / (Расход) по отложенному налогу за период, признанный в составе прибыли или убытка | 972 | (65 052) |
| (Расход) / Возмещение по отложенному налогу за период, признанный в составе прочего совокупного дохода / (убытка) за период | (75 654) | - |
| Чистые отложенные налоговые обязательства на 31 декабря | (162 687) | (88 005) |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | Земля | Здания и сооружения | Машины и оборудование | Транспортные средства | Прочие основные средства | Незавершенное строительство | Итого |
|---------------------------------|-----------|---------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|
| | | | | | | | |
| Первоначальная стоимость | | | | | | | |
| На 1 января 2024 года | 543 474 | 1 457 404 | 1 380 142 | 860 680 | 107 132 | 13 142 | 4 361 974 |
| Поступления | 2 989 | 50 903 | 75 804 | 287 126 | 16 144 | 15 076 | 448 042 |
| Выбытия | (259 117) | (195 886) | (109 757) | (24 535) | (23 775) | - | (613 070) |
| На 31 декабря 2024 года | 287 346 | 1 312 421 | 1 346 189 | 1 123 271 | 99 501 | 28 218 | 4 196 946 |
| На 1 января 2025 года | 287 346 | 1 312 421 | 1 346 189 | 1 123 271 | 99 501 | 28 218 | 4 196 946 |
| Поступления | - | 322 779 | 108 114 | 126 592 | 17 312 | 185 020 | 759 817 |
| Выбытия | (18 491) | (150 367) | (151 957) | (54 470) | (9 180) | - | (384 465) |
| На 31 декабря 2025 года | 268 855 | 1 484 833 | 1 302 346 | 1 195 393 | 107 633 | 213 238 | 4 572 298 |
| Накопленная амортизация | | | | | | | |
| На 1 января 2024 года | (2 106) | (790 345) | (953 279) | (369 842) | (53 810) | - | (2 169 382) |
| Начисленная амортизация | (2 162) | (145 855) | (144 961) | (140 333) | (13 772) | - | (447 083) |
| Выбытия | - | 142 238 | 119 573 | 11 044 | 8 389 | - | 281 244 |
| На 31 декабря 2024 года | (4 268) | (793 962) | (978 667) | (499 131) | (59 193) | - | (2 335 221) |
| На 1 января 2025 года | (4 268) | (793 962) | (978 667) | (499 131) | (59 193) | - | (2 335 221) |
| Начисленная амортизация | (541) | (120 468) | (91 044) | (152 056) | (12 588) | - | (376 697) |
| Выбытия | 4 809 | 82 329 | 144 889 | 40 956 | 8 452 | - | 281 435 |
| На 31 декабря 2025 года | - | (832 101) | (924 822) | (610 231) | (63 329) | - | (2 430 483) |

| Остаточная стоимость | | | | | | | |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|
| На 1 января 2024 года | 541 368 | 667 059 | 426 863 | 490 838 | 53 322 | 13 142 | 2 192 592 |
| На 31 декабря 2024 года | 283 078 | 518 459 | 367 522 | 624 140 | 40 308 | 28 218 | 1 861 725 |
| На 1 января 2025 года | 283 078 | 518 459 | 367 522 | 624 140 | 40 308 | 28 218 | 1 861 725 |
| На 31 декабря 2025 года | 268 855 | 652 732 | 377 524 | 585 162 | 44 304 | 213 238 | 2 141 815 |

На 31 декабря 2025 года в составе незавершенного строительства отражены авансовые платежи поставщикам и подрядчикам основных средств на сумму 28 426 тыс. руб. На 31 декабря 2024 года в составе незавершенного строительства авансовые платежи не числились



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

| | Земля | Здания и сооружения | Машины и оборудование | Транспортные средства | Итого |
|------------------------------------|----------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Первоначальная стоимость | | | | | |
| На 1 января 2024 года | 15 502 | 278 194 | 393 337 | 605 748 | 1 292 781 |
| Поступления новых договоров аренды | - | - | - | 217 676 | 217 676 |
| Модификация договоров аренды | 2 989 | 3 254 | - | - | 6 243 |
| Перевод в состав ОС | - | - | (167 014) | (61 582) | (228 596) |
| Выбытия | - | - | (63 535) | (25 833) | (89 368) |
| На 31 декабря 2024 года | 18 491 | 281 448 | 162 788 | 736 009 | 1 198 736 |
| На 1 января 2025 года | 18 491 | 281 448 | 162 788 | 736 009 | 1 198 736 |
| Поступления новых договоров аренды | - | 259 579 | - | 8 833 | 268 412 |
| Модификация договоров аренды | - | 4 484 | - | (95) | 4 389 |
| Перевод в состав ОС | - | - | (33 675) | (156 322) | (189 997) |
| Выбытия | (18 491) | (142 141) | - | (788) | (161 420) |
| На 31 декабря 2025 года | - | 403 370 | 129 113 | 587 637 | 1 120 120 |
| Накопленная амортизация | | | | | |
| На 1 января 2024 года | (2 106) | (123 704) | (206 482) | (233 901) | (566 193) |
| Начисленная амортизация | (2 162) | (39 444) | (64 011) | (131 877) | (237 494) |
| Перевод в состав ОС | - | - | 160 516 | 117 371 | 277 887 |
| Выбытия | - | - | 60 826 | 24 014 | 84 840 |
| На 31 декабря 2024 года | (4 268) | (163 148) | (49 151) | (224 393) | (440 960) |
| На 1 января 2025 года | (4 268) | (163 148) | (49 151) | (224 393) | (440 960) |
| Начисленная амортизация | (541) | (56 165) | (19 122) | (134 689) | (210 517) |
| Перевод в состав ОС | - | - | 29 287 | 104 789 | 134 076 |
| Выбытия | 4 809 | 77 580 | - | 552 | 82 941 |
| На 31 декабря 2025 года | - | (141 733) | (38 986) | (253 741) | (434 460) |

| | | | | | |
|-----------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Остаточная стоимость | | | | | |
| На 1 января 2024 года | 13 396 | 154 490 | 186 855 | 371 847 | 726 588 |
| На 31 декабря 2024 года | 14 223 | 118 300 | 113 637 | 511 616 | 757 776 |
| На 1 января 2025 года | 14 223 | 118 300 | 113 637 | 511 616 | 757 776 |
| На 31 декабря 2025 года | - | 261 637 | 90 127 | 333 896 | 685 660 |

Признаков обесценения основных средств на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. по оценке, проведенной руководством Группы, не выявлено.

Прилагаемые примечания на стр. 12-62 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

12. Запасы

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Сырье и материалы | 3 879 463 | 4 658 370 |
| Готовая продукция и товары для перепродажи | 23 040 | 9 642 |
| Итого (до вычета резервов) | 3 902 503 | 4 668 012 |
| Резерв под обесценение запасов | (26 076) | (31 813) |
| Итого запасы | 3 876 427 | 4 636 199 |

| | за год, закончившийся | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Резерв на 1 января | 31 813 | 29 421 |
| Начисление | 140 349 | 77 699 |
| Восстановление | (146 086) | (75 307) |
| Резерв на 31 декабря | 26 076 | 31 813 |

13. Займы выданные

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Долгосрочные | | |
| Займы выданные | 2 485 039 | 1 200 723 |
| Резерв под ожидаемые кредитные убытки | (153) | - |
| Итого долгосрочные займы выданные | 2 484 886 | 1 200 723 |
| Краткосрочные | | |
| Займы выданные | 12 912 | 49 156 |
| Проценты к получению по займам и депозитам | 20 | 1 947 |
| Итого (до вычета резервов) | 12 932 | 51 103 |
| Резерв под ожидаемые кредитные убытки | (622) | (2 132) |
| Итого краткосрочные займы выданные | 12 310 | 48 971 |
| Итого займы выданные | 2 497 196 | 1 249 694 |

Расшифровка займов выданных представлена в таблице ниже.

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Займы выданные: | | |
| ООО «Балтнедвижсервис» | 2 481 978 | 1 200 723 |
| Прочие получатели | 15 218 | 48 971 |
| Итого займы выданные | 2 497 196 | 1 249 694 |

Займы, выданные ООО «Балтнедвижсервис» на срок до 31.12.2036 по процентной ставке КС - 0,5%, представляют собой участие в финансировании концессионного проекта «Создание и эксплуатация трамвайной сети по маршруту ст.м. Купчино- пос. Шушары-Славянка на территории Санкт-Петербурга», в котором одна из Дочерних компаний Группы является Генеральным подрядчиком.



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

14. Дебиторская задолженность

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Долгосрочная | | |
| Торговая дебиторская задолженность | 56 565 | 77 155 |
| Итого (до вычета резервов) | 56 565 | 77 155 |
| Резерв под ожидаемые кредитные убытки | - | - |
| Итого долгосрочная дебиторская задолженность | 56 565 | 77 155 |
| Краткосрочные | | |
| Торговая дебиторская задолженность | 6 782 729 | 2 871 308 |
| Векселя | 41 005 | 41 005 |
| Задолженность по договорам уступки прав требования | 32 664 | 86 657 |
| Дебиторская задолженность по неустойкам | 27 745 | 21 799 |
| Прочая дебиторская задолженность | 453 459 | 546 282 |
| Итого (до вычета резервов) | 7 337 602 | 3 567 051 |
| Резервы под ожидаемые кредитные убытки | | |
| по торговой дебиторской задолженности | (310 972) | (284 551) |
| по договорам уступки прав требования | (24 667) | (22 512) |
| по неустойкам | (17 099) | (18 686) |
| по прочей дебиторской задолженности | (92 483) | (28 790) |
| Итого резерв под ожидаемые кредитные убытки | (445 221) | (354 539) |
| Итого краткосрочная дебиторская задолженность | 6 892 381 | 3 212 512 |
| Итого дебиторская задолженность | 6 948 946 | 3 289 667 |

15. Инвестиции в долевые инструменты

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | 602 614 | - |
| Итого инвестиции в долевые инструменты | 602 614 | - |

На 31 декабря 2025 г. Группа классифицировала инвестиции как долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Оценка по справедливой стоимости через прочий совокупный доход была выбрана в силу намерения удерживать инвестиции для стратегических целей, а не для получения прибыли от последующей продажи, и отсутствия планов по реализации данных инвестиций в краткосрочной или среднесрочной перспективе.

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Инвестиции в уставный капитал ООО «Балтнедвижсервис» | 602 614 | - |
| Итого инвестиции в долевые инструменты | 602 614 | - |

На 31 декабря 2025 г. инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, представляют собой долевые инструменты, не имеющие свободного обращения. В силу характера местных финансовых рынков получить информацию о текущей рыночной стоимости данных инвестиций не представляется возможным. Для этих инвестиций справедливая стоимость определяется на основе дисконтированных денежных потоков от операционной деятельности объекта инвестиций.

Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

16. Предоплаты и прочие нефинансовые активы

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Авансы поставщикам | 4 701 496 | 7 260 135 |
| Резерв под обесценение авансов поставщикам | (347 696) | (246 483) |
| Расчеты с подотчетными лицами и прочая задолженность персонала перед Группой | 34 960 | 21 629 |
| Налоги и сборы к возмещению, отличные от налога на прибыль | 2 083 580 | 3 836 299 |
| НДС по авансам выданным | 337 | 4 056 |
| НДС к возмещению | 2 074 969 | 3 630 936 |
| Прочие налоги к возмещению | 7 470 | 200 926 |
| Страховые взносы к возмещению | 804 | 381 |
| Итого | 6 472 340 | 10 871 580 |

Движение резерва под обесценение предоплат и прочих нефинансовых активов представлено следующим образом:

| | за год, закончившийся | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Резерв на 1 января | 246 483 | 252 078 |
| Начисление | 297 633 | 222 702 |
| Восстановление | (196 420) | (228 297) |
| Резерв на 31 декабря | 347 696 | 246 483 |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

17. Денежные средства и их эквиваленты

Для целей отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты представлены следующими статьями:

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Депозиты со сроком погашения до трех месяцев | 3 755 767 | 2 851 859 |
| Денежные средства в банках | 4 276 517 | 7 818 767 |
| Денежные средства в кассе | 85 | 12 |
| Итого | 8 032 369 | 10 670 638 |

На конец отчетного и сравнительного периода денежных средств или их эквивалентов с ограничением использования нет.

Краткосрочные депозиты и денежные средства в банках размещены в высоконадежных российских банках, см. Примечание 25. Управление рисками.

18. Банковские кредиты и займы полученные

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Долгосрочные | | |
| Облигационные займы | 7 160 716 | 2 512 565 |
| Итого долгосрочные | 7 160 716 | 2 512 565 |
| Краткосрочные | | |
| Банковские кредиты | 261 818 | 3 066 667 |
| Облигационные займы | 2 844 717 | 2 741 292 |
| Прочие займы полученные | 264 060 | 317 459 |
| Проценты по кредитам и займам полученным | 19 973 | 16 363 |
| Итого краткосрочные | 3 390 568 | 6 141 781 |
| Итого кредиты и займы | 10 551 284 | 8 654 346 |

Находящаяся в залоге в обеспечение кредитных обязательств Группы непогашенная со стороны заказчика выручка по доходным договорам составляет на 31 декабря 2025 года 10 071 398 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года - 15 271 540 тыс. руб.)



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

18. Банковские кредиты и займы полученные продолжение

Ниже в таблице представлено раскрытие кредитов и займов по срокам и с учетом процентных ставок:

| | Процентная ставка | Срок погашения | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Долгосрочные кредиты и займы | | | | |
| Облигационный заем, в рублях | 13,75% - Ключевая ставка+6,5% | 2027-2028 год | 7 160 716 | 2 512 565 |
| | | | 7 160 716 | 2 512 565 |
| Краткосрочные кредиты и займы | | | | |
| Облигационный заем, в рублях | 13,75% - Ключевая ставка+6,5% | 2026 год | 2 844 717 | 2 741 292 |
| Банковские кредиты, в рублях | 20%-20,5% | 2026 год | 195 488 | - |
| Банковские кредиты, в рублях | 19%-19,5% | 2026 год | 66 330 | - |
| Банковские кредиты, в рублях | 23,50% | 2025 год | - | 500 000 |
| Банковские кредиты, в рублях | 24%-24,5% | 2025 год | - | 763 708 |
| Банковские кредиты, в рублях | 25%-25,5% | 2025 год | - | 1 385 000 |
| Банковские кредиты, в рублях | 26%-26,5% | 2025 год | - | 417 959 |
| Прочие займы полученные, рубли | | 2026 год | 264 060 | 317 459 |
| | | | 3 370 595 | 6 125 418 |
| Итого | | | 10 531 311 | 8 637 983 |

На 31 декабря 2025 года в обращении находятся восемь выпусков биржевых процентных неконвертируемых бездокументарных облигаций АО «АБЗ-1»:

- с регистрационным номером 4B02-03-01671-D-001P от 02 февраля 2023 года, объем выпуска составляет 1 500 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 500 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-04-01671-D-001P от 18 апреля 2023 года, объем выпуска составляет 1 500 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 500 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-05-01671-D-001P от 3 октября 2023 года, объем выпуска составляет 2 000 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 2 000 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-01-01671-D-002P от 27 сентября 2024 года, объем выпуска составляет 1 000 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 000 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-02-01671-D-002P от 25 февраля 2025 года, объем выпуска составляет 1 000 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 000 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-03-01671-D-002P от 25 февраля 2025 года, объем выпуска составляет 2 500 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 2 500 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-04-01671-D-002P от 25 сентября 2025 года, объем выпуска составляет 3 000 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 3 000 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-05-01671-D-002P от 31 октября 2025 года, объем выпуска составляет 2 500 000 штук, в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 2 500 000 тыс. руб.

На 31 декабря 2024 года в обращении находились четыре выпуска биржевых процентных неконвертируемых бездокументарных облигаций АО «АБЗ-1»:

- с регистрационным номером 4B02-03-01671-D-001P от 02 февраля 2023 года составляет 1 500 000 штук, а объем выпуска в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 500 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-04-01671-D-001P от 18 апреля 2023 года составляет 1 500 000 штук, а объем выпуска в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 500 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-04-01671-D-001P от 3 октября 2023 года составляет 2 000 000 штук, а объем выпуска в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 2 000 000 тыс. руб.
- с регистрационным номером 4B02-01-01671-D-002P от 27 сентября 2024 года составляет 1 000 000 штук, а объем выпуска в денежном эквиваленте номинальной стоимости составляет 1 000 000 тыс. руб.



Группа «АБЭ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

19. Обязательства по аренде

Группа имеет договоры аренды зданий и сооружений, транспортных средств и прочего оборудования, которые она использует в своей деятельности. Срок аренды обычно составляет от 1 до 5 лет. Обязательства Группы по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы. Как правило, Группа не вправе передавать или сдавать арендуемые активы в субаренду. Некоторые договоры включают опционы на продление или прекращение аренды и переменные арендные платежи, которые более подробно рассматриваются ниже.

У Группы также имеются некоторые договоры аренды со сроком аренды менее 12 месяцев и договоры аренды различной техники, имеющей низкую стоимость. В отношении этих договоров Группа применяет освобождения от признания, предусмотренные для краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью.

Ниже представлена балансовая стоимость обязательств по аренде и ее изменения в течение периода:

| | за год, закончившийся | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| На 1 января | 616 724 | 599 829 |
| Поступления | 268 412 | 236 508 |
| Модификация | 4 389 | 6 243 |
| Процентный расход | 116 931 | 116 136 |
| Арендные платежи | (337 212) | (341 992) |
| Выбытие | (93 637) | - |
| Прочее движение | 11 126 | - |
| На 31 декабря | 586 733 | 616 724 |
| в том числе: | | |
| долгосрочная часть | 401 953 | 409 785 |
| краткосрочная часть | 184 780 | 206 939 |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

20. Кредиторская задолженность и начисленные обязательства

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Долгосрочные | | |
| Финансовые обязательства | | |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 274 191 | 185 283 |
| Итого долгосрочные | 274 191 | 185 283 |
| Краткосрочные | | |
| Финансовые обязательства | | |
| Торговая кредиторская задолженность | 4 752 130 | 3 064 087 |
| Прочая кредиторская задолженность | 711 389 | 376 941 |
| Задолженность перед персоналом | 157 102 | 168 798 |
| Финансовое обязательство по поручительствам | 35 476 | - |
| Нефинансовые обязательства | | |
| Уступка | 7 194 | 40 074 |
| Налоги и сборы к уплате, отличные от налога на прибыль | 1 864 961 | 2 901 220 |
| НДС к уплате | 1 582 463 | 2 672 295 |
| Страховые взносы к уплате | 114 014 | 98 516 |
| НДФЛ к уплате | 9 231 | 64 262 |
| Земельный налог к уплате | 1 326 | 1 326 |
| Налог на имущество к уплате | 1 095 | 509 |
| Прочие налоги к уплате | 156 832 | 64 312 |
| Итого краткосрочные | 7 528 252 | 6 551 120 |
| Итого кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 7 802 443 | 6 736 403 |
| 21. Резервы и условные обязательства | | |
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Долгосрочные резервы | | |
| на гарантийный ремонт | 101 943 | 118 294 |
| Итого долгосрочные резервы | 101 943 | 118 294 |
| Краткосрочные резервы | | |
| на гарантийный ремонт | 55 761 | 59 220 |
| по судебным искам | 2 432 | 11 227 |
| по неиспользованным отпускам | 329 443 | 244 815 |
| по начисленным премиям | 206 710 | 57 910 |
| Итого краткосрочные резервы | 594 346 | 373 172 |
| Итого резервы | 696 289 | 491 466 |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

Движение резервов

| | Резерв на гарантийный ремонт | Резерв по судебным искам | Резерв по неиспользованным отпускам | Резерв по начисленным премиям работникам | Резерв по налоговым обязательствам | Итого резервы |
|----------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|----------------|
| На 01.01.2024 | 111 802 | - | 187 525 | 40 467 | 154 096 | 493 890 |
| начисление | 88 835 | 11 227 | 181 315 | 57 910 | - | 339 287 |
| эффект | | | | | | |
| дисконтирования | 22 669 | - | - | - | - | 22 669 |
| восстановление | (29 306) | - | - | - | - | (29 306) |
| использование | (16 486) | - | (124 025) | (40 467) | (154 096) | (335 074) |
| На 31.12.2024 | 177 514 | 11 227 | 244 815 | 57 910 | - | 491 466 |
| На 01.01.2025 | 177 514 | 11 227 | 244 815 | 57 910 | - | 491 466 |
| начисление | 15 177 | 2 432 | 263 562 | 206 710 | - | 487 881 |
| эффект | | | | | | |
| дисконтирования | 27 512 | - | - | - | - | 27 512 |
| восстановление | (3 280) | (11 227) | - | - | - | (14 507) |
| использование | (59 219) | - | (178 934) | (57 910) | - | (296 063) |
| На 31.12.2025 | 157 704 | 2 432 | 329 443 | 206 710 | - | 696 289 |

Движение резервов по обязательствам перед работниками отражено по строке «Вознаграждения работникам» в примечаниях 5 и 6.

22. Капитал

Согласно российскому законодательству компании Группы распределяют прибыль в виде дивидендов или переводят ее в состав резервов. Распределение и прочее использование прибыли производится на основании данных бухгалтерской информации, составленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2025 года уставный капитал состоял из 10 000 штук (на 31 декабря в 2024 года - 10 000 штук) именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая. Все доли акционерного капитала Компании были полностью оплачены и предоставляют право голоса.

Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается как отношение прибыли, приходящейся на владельцев акций Компании, к средневзвешенному числу обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода. У Компании отсутствуют обыкновенные акции с потенциальным разводняющим эффектом, следовательно, разводненная прибыль на акцию совпадает с базовой прибылью на акцию.

Распределение и прочее использование прибыли производится на основании данных бухгалтерской информации, составленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. Согласно российскому законодательству распределению подлежит чистая прибыль.



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

23. Сверка денежных потоков от финансовой деятельности

| | Банковские кредиты и займы | Обязательства по аренде |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Остатки на 1 января 2024 года | 9 045 652 | 599 829 |
| Денежные потоки | | |
| Поступление от кредитов и займов | 8 279 988 | - |
| Погашение кредитов | (8 345 900) | - |
| Уплаченные проценты | (1 769 347) | - |
| Арендные платежи | - | (341 992) |
| Неденежные движения | | |
| Проценты начисленные | 1 742 028 | 116 136 |
| Взаимозачет | (298 075) | - |
| Поступление аренды | - | 240 734 |
| Модификация аренды | - | 6 243 |
| Прочее движение | - | (4 226) |
| Остатки на 31 декабря 2024 года | 8 654 346 | 616 724 |
| Денежные потоки | | |
| Поступление от кредитов и займов | 15 001 227 | - |
| Погашение кредитов и займов | (12 997 995) | - |
| Уплаченные проценты | (1 890 845) | - |
| Арендные платежи | - | (337 212) |
| Неденежные движения | | |
| Проценты начисленные | 1 949 358 | 116 931 |
| Взаимозачет | (164 807) | - |
| Поступление аренды | - | 266 505 |
| Модификация аренды | - | 4 389 |
| Выбытие договоров аренды | - | (93 637) |
| Прочее движение | - | 13 033 |
| Остатки на 31 декабря 2025 года | 10 551 284 | 586 733 |

24. Справедливая стоимость

Руководство Группы определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

В результате проведенного анализа Группа пришла к выводу, что справедливая стоимость долгосрочных активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность и займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учета ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются оценочные резервы.
- Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочих финансовых обязательств, обязательств по договорам аренды, а также прочих долгосрочных

финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения.

- Справедливая стоимость процентных займов и кредитов Группа определяется при помощи метода дисконтированных денежных потоков с использованием ставки дисконтирования, которая отражает ставку привлечения заемных средств эмитентом по состоянию на конец отчетного периода. Собственный риск невыполнения обязательств по состоянию на 31 декабря 2025 г. оценивался как незначительный.

Таким образом, все финансовые активы и финансовые обязательства Группы относятся к третьему уровню иерархии справедливой стоимости, за исключением денежных средств и их эквивалентов, относящихся к уровням 1 и 2 соответственно.

25. Управление рисками

Деятельность Группы подвержена ряду финансовых рисков: рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности. В ходе управления финансовыми и операционными рисками руководство Группы исходит из непредсказуемости финансовых и товарных рынков и нацелены на минимизацию потенциального неблагоприятного воздействия на финансовые результаты.

Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации продолжает развиваться и допускает возможность разных толкований. Политическая и экономическая нестабильность оказала и может продолжать оказывать существенное влияние на российскую экономику, включая введение санкций и возникновение трудностей в привлечении финансирования. Ситуация на финансовых рынках характеризуется неопределенностью и волатильностью.

Эти и другие события могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Группы, последствия которого сложно прогнозировать. Будущая экономическая ситуация и нормативно-правовая среда могут отличаться от нынешних ожиданий руководства.

Руководство Группы проводит необходимые мероприятия по поддержанию стабильности деятельности в изменяющихся условиях внешней среды. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки руководства могут значительно отличаться от фактических результатов

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки, цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, на финансовые результаты Группы или стоимость активов и обязательств. Группа принимает данный риск, при этом осуществляет непрерывное повышение эффективности своей деятельности, которое в свою очередь выступает основой для снижения негативного влияния факторов, связанных с рыночным риском.

Валютный риск

Валютный риск связан с активами, обязательствами, операциями и финансированием, выраженными в иностранной валюте.

Руководство Группы считает, что высокая волатильность курсов иностранной валюты по отношению к рублю не может существенно повлиять на показатели консолидированной финансовой отчетности. Для снижения влияния на Группу валютного риска руководство анализирует возможные последствия существенных колебаний курсов валют и предпринимает различные действия для снижения влияния данного риска. Данный риск оценивается руководством Группы как незначительный.

Риск изменения процентных ставок

Колебания рыночных процентных ставок могут влиять на финансовое положение и потоки денежных средств Группы. Риск изменения процентной ставки может быть связан, прежде всего, с фактической доходностью депозитов с фиксированной ставкой, которые могут оказать влияние на справедливую стоимость данных финансовых инструментов, а также на стоимость полученных кредитов. Обязательства с плавающей процентной ставкой не имеют существенного удельного веса в структуре обязательств Группы, поэтому риск, связанный с изменением процентной ставки, оценивается как низкий.

В отчетном и сравнительном периодах Группа не осуществляла операций по хеджированию рисков изменения процентных ставок относительно финансовых активов или обязательств. Группа проводит анализ текущих процентных ставок и по результатам такого анализа руководство принимает решение в отношении привлечения нового займа. При сохранении нестабильной ситуации на валютном рынке и на рынке процентных ставок риски могут возрасти, и в дальнейшем могут оказывать существенное влияние на будущие операции и финансовый результат Группы, эффект которого в настоящее время сложно предсказать.

Риск изменения цен на товары

Риск изменения цен на товары - возможное изменение цен на товары или услуги и его влияние на будущие показатели деятельности и результаты операционной деятельности Группы.

Снижение цен на товары, снижение инфляции может повлиять на сокращение инвестиционных и операционных затрат Группы.

Группа осуществляет непрерывный мониторинг цен на товары и приведение в соответствие целевым уровням баланс продажных и закупочных цен.

Риск изменения цен на долевые инструменты

Котируемые и некотируемые долевые ценные бумаги могут быть подвержены рыночному риску изменения цен на долевые инструменты, обусловленному неопределенностью в отношении будущей стоимости инвестиционных ценных бумаг. Группа подвержена изменениям стоимости некотируемых долевых ценных бумаг в составе финансовых активов, которые классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи. Данный риск оценивается как незначительный.

Кредитный риск

Кредитный риск - это риск того, что Группа понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Группа подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью (прежде всего, в отношении торговой дебиторской задолженности) и финансовой деятельностью, включая депозиты в банках и финансовых организациях, валютные операции и прочие финансовые инструменты.

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Группой в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей и активов по договору и задолженности по займам выданным.

Описание методики начисления резерва под ожидаемые кредитные убытки выполнено на странице 20 в разделе «Обесценение финансовых активов - оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки»

25. Управление рисками *продолжение*

Ниже представлена информация о подверженности Группы кредитному риску по торговой и прочей дебиторской задолженности с использованием матрицы оценочных резервов (активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность в течении 12 месяцев и не имеют по оценке руководства признаков обесценения):

| | Валовая текущая стоимость | Ставка по ОКУ | Резерв под ОКУ |
|---|---------------------------------|------------------|-------------------|
| На 31.12.2025 | | | |
| Торговая дебиторская задолженность | | | |
| непросроченная | 56 565 | 0,0% | - |
| до 30 дней | 3 888 678 | 0,0% | - |
| от 31 до 90 дней | 1 221 636 | 1,1% | (13 606) |
| от 91 до 180 дней | 870 684 | 2,0% | (17 651) |
| от 181 до 365 дней | 268 206 | 8,6% | (23 171) |
| более 365 дней | 533 525 | 48,1% | (256 697) |
| Итого | 6 839 294 | | (311 125) |

| | | | |
|---|------------------|------|------------------|
| Прочая дебиторская задолженность, займы выданные | | | |
| непросроченная | 2 538 977 | 0,0% | - |
| до 30 дней | 165 067 | 0,0% | - |
| от 31 до 90 дней | 25 543 | 0,0% | - |
| от 91 до 180 дней | 3 226 | 0,0% | - |
| от 181 до 365 дней | 6 052 | 0,0% | - |
| более 365 дней | 313 979 | 43% | (134 871) |
| Итого | 3 052 844 | | (134 871) |

| | Валовая текущая стоимость | Ставка по ОКУ | Резерв под ОКУ |
|---|---------------------------------|------------------|-------------------|
| На 31.12.2024 | | | |
| Торговая дебиторская задолженность | | | |
| непросроченная | 77 155 | 0,0% | - |
| до 30 дней | 351 286 | 0,0% | - |
| от 31 до 90 дней | 994 481 | 0,8% | (8 213) |
| от 91 до 180 дней | 624 816 | 2,4% | (14 758) |
| от 181 до 365 дней | 381 999 | 10,7% | (40 916) |
| более 365 дней | 518 726 | 42,5% | (220 664) |
| Итого | 2 948 463 | | (284 551) |

| | | | |
|---|------------------|-------|-----------------|
| Прочая дебиторская задолженность, займы выданные | | | |
| непросроченная | 1 292 846 | 0,0% | - |
| до 30 дней | 217 217 | 0,0% | - |
| от 31 до 90 дней | 86 986 | 0,0% | - |
| от 91 до 180 дней | 56 296 | 0,0% | - |
| от 181 до 365 дней | 39 263 | 0,0% | - |
| более 365 дней | 254 961 | 28,3% | (72 120) |
| Итого | 1 947 569 | | (72 120) |



Группа «АБЗ-1»

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)**

25. Управление рисками продолжение

Денежные средства в банках и краткосрочные депозиты

Денежные средства и их эквиваленты, а также краткосрочные и долгосрочные депозиты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства, имеют минимальный риск дефолта.

Значительное количество денежных средств имеется в распоряжении следующих организаций:

| Наименование банка | Рейтинг | Денежные средства в банке | Краткосрочные депозиты |
|---------------------------------------|---------|---------------------------|------------------------|
| На 31.12.2025 | | | |
| Центральный банк Российской Федерации | AAA(RU) | 2 124 347 | - |
| АО «Газпромбанк» | ruAAA | 1 267 599 | - |
| АО «АКБ «НОВИКОМБАНК» | ruAA | 697 684 | - |
| ПАО «Банк ВТБ» | ruAAA | 84 870 | 55 000 |
| АО КБ «Урал ФД» | BB+.ru | 44 464 | - |
| АО «Ингосстрах Банк» | ruA- | 26 191 | - |
| АО «НС Банк» | B+ ru | 15 859 | - |
| АО «БКС Банк» | ruA- | 5 225 | - |
| ПАО «Сбербанк» | AAA.ru | 5 214 | - |
| ПАО «Совкомбанк» | ruAA | 1 913 | 337 489 |
| ОА КБ «ЛОКО-Банк» | A- ru | 1 679 | - |
| ПАО КБ «УБРИР» | B(RU) | 569 | - |
| АО «АЛЬФА-БАНК» | ruAA+ | 62 | 1 695 000 |
| АО «Банк ДОМ.РФ» | ruAA+ | - | 1 668 278 |
| прочие | | 841 | - |
| Итого | | 4 276 517 | 3 755 767 |
| На 31.12.2024 | | | |
| АО «Газпромбанк» | ruAA+ | 3 695 223 | - |
| Центральный банк России | AAA(RU) | 3 311 319 | - |
| АО «БКС Банк» | ruA | 406 209 | - |
| АО «Ингосстрах Банк» | ruA- | 171 047 | - |
| ПАО КБ «УБРИР» | B(ru) | 110 502 | - |
| ПАО «Банк ВТБ» | ruAAA | 66 448 | 52 985 |
| ПАО «РНКБ Банк» | ruAAA | 26 327 | - |
| АО Банк «СНГБ» | ruA+ | 22 674 | - |
| АО «АКБ «НОВИКОМБАНК» | ruAA- | 1 842 | - |
| АО «АБ «РОССИЯ» | ruAA | 1 004 | - |
| ПАО «Совкомбанк» | ruAA | 551 | 929 275 |
| АО «АЛЬФА-БАНК» | ruAA+ | 14 | 298 920 |
| АО «Банк ДОМ.РФ» | ruAA | - | 1 570 679 |
| Прочие | - | 5 607 | - |
| Итого | | 7 818 767 | 2 851 859 |

Рейтинги в таблице приводились по данным рейтинговых агентств Эксперт РА и АКРА.

Руководство Группы регулярно следит за кредитным рейтингом контрагентов и на отчетную дату не ожидает никаких убытков в результате невыполнения обязательств контрагентами.

25. Управление рисками продолжение

Риск ликвидности

Риск ликвидности - это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их исполнения. Управление рисками ликвидности включает в себя поддержание в наличии достаточного количества денежных средств и ценных бумаг, котирующихся на рынке, и доступность финансовых ресурсов посредством обеспечения кредитных линий. Руководство регулярно отслеживает планируемые поступления денежных средств и платежи.

В управлении данным риском важным фактором является наличие доступа к финансовым ресурсам банков и прочих рынков капитала. Руководство Группы поддерживает гибкую стратегию в привлечении финансовых ресурсов, сохраняя возможность доступа к выделенным кредитным линиям. Также Руководство Группы считает, что имеет достаточный доступ к финансированию через рынки коммерческих ценных бумаг и выделенные кредитные линии для выполнения своих обязательств.

Ниже в таблице приведены сроки погашения финансовых обязательств по договорам (недисконтированные договорные денежные потоки):

| | Менее 1 года | Более 1 года | Итого | Балансовая стоимость |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| На 31.12.2025 | | | | |
| Непроизводные обязательства | | | | |
| Займы и кредиты | 4 962 465 | 11 135 010 | 16 097 475 | 10 551 284 |
| Обязательства по аренде | 269 828 | 561 739 | 831 567 | 586 733 |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 5 498 995 | 522 953 | 6 021 948 | 5 773 186 |
| Итого | 10 731 288 | 12 219 702 | 22 950 990 | 16 911 203 |
| На 31.12.2024 | | | | |
| Непроизводные обязательства | | | | |
| Займы и кредиты | 6 886 505 | 3 422 880 | 10 309 385 | 8 654 346 |
| Обязательства по аренде | 338 404 | 508 747 | 847 151 | 616 724 |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 3 441 028 | 252 085 | 3 693 113 | 3 626 311 |
| Итого | 10 665 937 | 4 183 712 | 14 849 649 | 12 897 381 |

25. Управление рисками продолжение

Управление капиталом и финансовыми рисками

Группа осуществляет управление капиталом для обеспечения непрерывной деятельности Группы в обозримом будущем и одновременной максимизации прибыли для акционеров за счет оптимизации соотношения заемных и собственных средств. По сравнению с 2024 годом общая стратегия Группы не изменилась.

Структура капитала Группы включает чистые заемные средства (в том числе долгосрочные и краткосрочные процентные кредиты и займы за вычетом денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских векселей) и собственный капитал Группы. Для целей управления собственный капитал включает в себя выпущенный капитал и все резервы, приходящиеся на акционеров организации.

Обязательные требования к минимальному размеру капитала Группы выполняются. Руководство Группы регулярно осуществляет оценку структуры капитала Группы. В рамках такой оценки руководство анализирует показатель стоимости капитала и риски, связанные с каждым классом капитала. По состоянию на 31 декабря 2025 года соотношение собственных и заемных средств равнялось 0,64 и находилось в пределах допустимого диапазона.

Соотношение заемных и собственных средств на отчетную дату представлено следующим образом:

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Заемные средства | 11 138 017 | 9 271 070 |
| Денежные средства и их эквиваленты | (8 032 369) | (10 670 638) |
| Чистые заемные средства (чистый долг) | 3 105 648 | (1 399 568) |
| Собственный капитал | 4 868 605 | 3 428 675 |
| Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу | 0,64 | 0,41 |

| | за год, закончившийся | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Чистая прибыль | 1 212 970 | 209 982 |
| до корректировки на: | | |
| налог на прибыль | 558 024 | 536 259 |
| финансовые доходы | (1 223 410) | (551 383) |
| финансовые расходы | 4 552 541 | 2 989 767 |
| амортизацию | 392 304 | 457 294 |
| EBITDA | 5 492 429 | 3 641 919 |
| Долг/EBITDA | 2,03 | 2,55 |

Руководство Группы представило информацию о методологии расчета показателя EBITDA, так как мониторинг данного показателя осуществляется руководством на уровне консолидированной финансовой отчетности. Руководство раскрывает информацию в отношении методологии расчета показателя EBITDA, так как полагает, что она представляет собой источник дополнительных данных, которые могут оказаться полезными для пользователей консолидированной финансовой отчетности.

Расчет показателя EBITDA не регулируется Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и не может рассматриваться в качестве альтернативной оценки прибыли, признаваемой в консолидированной финансовой отчетности согласно Международным стандартам финансовой отчетности. Ввиду отсутствия универсальных стандартов для расчета EBITDA, прочие компании могут рассчитывать EBITDA другими способами. Показатели EBITDA различных компаний могут быть несопоставимыми.

Показатель EBITDA рассчитывается руководством Группы путем корректировки показателя чистой прибыли с целью исключения влияния налогообложения, финансовых доходов и расходов, амортизации нематериальных активов и основных средств.



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

26. Финансовые инструменты

Категории финансовых инструментов:

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые активы | | |
| Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости | | |
| Денежные средства в кассе и банках | 8 032 369 | 10 670 638 |
| Займы и дебиторская задолженность | 9 446 142 | 4 539 361 |
| Итого | 17 478 511 | 15 209 999 |
| | | |
| Финансовые обязательства | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости | | |
| | 16 911 203 | 12 897 381 |
| Итого | 16 911 203 | 12 897 381 |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

27. Раскрытие информации о связанных сторонах

В отчетном и сравнительном периодах Группа осуществляла операции со следующими связанными сторонами:

- материнская компания (АО «Ремикс Инвест»);
- ключевой управленческий персонал Группы (физические лица);
- прочие связанные стороны (включая компании с участием руководящего персонала Группы и/или акционеров Группы).

Нижеприведенная таблица содержит информацию об общих суммах операций, которые были совершены со связанными сторонами в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 г. и 2024 г.:

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Выручка | | |
| Ключевой управленческий персонал | - | - |
| Прочие связанные стороны | 64 | 64 |
| | 64 | 64 |
| Себестоимость, управленческие расходы, расходы на сбыт | | |
| Ключевой управленческий персонал | 3 086 | 2 994 |
| Прочие связанные стороны | - | - |
| | 3 086 | 2 994 |
| Финансовые доходы | | |
| Ключевой управленческий персонал | 243 | 400 |
| Прочие связанные стороны | 100 | 4 039 |
| | 343 | 4 439 |
| Предоставление займов | | |
| Ключевой управленческий персонал | 2 000 | - |
| Прочие связанные стороны | - | - |
| | 2 000 | - |
| Возврат предоставленных займов | | |
| Ключевой управленческий персонал | 7 000 | 600 |
| Прочие связанные стороны | - | 1 100 |
| | 7 000 | 1 700 |
| Прочие расходы | | |
| Ключевой управленческий персонал | 596 | 646 |
| Прочие связанные стороны | 31 700 | 339 |
| | 32 296 | 985 |
| Резерв под обесценение финансовых активов | | |
| Ключевой управленческий персонал | 250 | - |
| Прочие связанные стороны | 1 593 | 570 |
| | 1 843 | 570 |



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

27. Раскрытие информации о связанных сторонах продолжение

| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Дебиторская задолженность | | |
| Ключевой управленческий персонал | 2 982 | 7 132 |
| Материнская компания | - | - |
| Прочие связанные стороны | 297 | 27 776 |
| | 3 279 | 34 908 |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | | |
| Ключевой управленческий персонал | 2 680 | 14 589 |
| Прочие связанные стороны | 460 | 460 |
| | 3 140 | 15 049 |

28. Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал – это лица, наделенные полномочиями и несущие ответственность за планирование, направление деятельности Группы и контроль за ней. Для целей консолидированной финансовой отчетности управленческий персонал представлен в лице генерального директора Группы и членов ее совета директоров.

Размер вознаграждения ключевого управленческого персонала представлен ниже:

| | за год, закончившийся | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 31 декабря 2025 г. | 31 декабря 2024 г. |
| Оплата труда, включая начисление премий | 236 921 | 230 562 |
| Взносы во внебюджетные фонды | 41 394 | 39 060 |
| | 278 315 | 269 622 |

29. Дочерние компании

1. Акционерное общество «Альянс-Проект» (сокращенно АО «Альянс-Проект»). Местонахождение компании: 195009, г. Санкт-Петербург, ул. Арсенальная, д. 66, литер А, помещение 1-Н офис 118.
2. Закрытое акционерное общество «Строительные технологии» (сокращенно ЗАО «Строительные технологии»). Местонахождение компании: 197349, г. Санкт-Петербург, ул. Новосельковская, д.33, литер А, офис 2-Н.
3. Открытое акционерное общество «Асфальтобетонный завод №1» (сокращенно ОАО «АБЗ-1»). Местонахождение компании: 195009, г. Санкт-Петербург, ул. Арсенальная, д.66.
4. Акционерное общество «АБЗ-Дорстрой» (сокращенно АО «АБЗ-Дорстрой»). Местонахождение компании: 196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Гусарская, дом 30, литер А, помещение 1-Н офис 5.
5. Общество с ограниченной ответственностью «ДСК АБЗ-Дорстрой» (сокращенно ООО «ДСК АБЗ-Дорстрой»). Местонахождение компании: Российская Федерация, 188300, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, проспект 25 Октября, д.42А, помещение 2, офис 244.
6. Акционерное общество «Экодор» (сокращенно АО «Экодор»). Местонахождение компании: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, дом 11, литер А, 13-Н помещение №642.
7. Общество с ограниченной ответственностью «АБЗ-СтройМостПроект» (сокращенно ООО «АБЗ-СтройМостПроект»). Местонахождение компании: 196602, Город Санкт-Петербург, вн. тер. г. город Пушкин, ул. Гусарская, д. 30, литер А, помещение 3-Н, офис 6 (общество создано в 2023 году компанией АО «АБЗ-Дорстрой»)



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

29. Дочерние компании продолжение
Структура контролирующих и неконтролирующих долей

| Юридическое лицо - владелец доли компании, входящей в Группу (31 декабря 2025 года) | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | |
|---|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» |
| АО «ПСФ «Балтийский проект» - материнская компания | 31,5% | 13,3% | 100,0% | 70,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| ЗАО «Строительные технологии» (доля АО «ПСФ Балтийский проект» - 100%) | - | 61,7% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| АО «Альянс-Проект» (доля АО «ПСФ «Балтийский проект» - 70%) | 13,1% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| АО «АБЗ-Дорстрой» (доля АО «ПСФ «Балтийский проект» - 13,3%) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 100,0% |
| Итого эффективная доля владения контролирующих акционеров | 44,6% | 75,0% | 100,0% | 70,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Неконтролирующая доля | 55,4% | 25,0% | - | 30,0% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| Юридическое лицо - владелец доли компании, входящей в Группу (31 декабря 2024 года) | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | | АО «АБЗ-1»* | | АО «АБЗ-Дорстрой» | |
|---|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» | АО «АБЗ-1»* | АО «АБЗ-Дорстрой» |
| АО «ПСФ «Балтийский проект» - материнская компания | 31,5% | 13,3% | 100,0% | 70,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| ЗАО «Строительные технологии» (доля АО «ПСФ Балтийский проект» - 100%) | - | 61,7% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| АО «Альянс-Проект» (доля АО «ПСФ «Балтийский проект» - 70%) | 13,1% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| АО «АБЗ-Дорстрой» (доля АО «ПСФ «Балтийский проект» - 13,3%) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 100,0% |
| Итого эффективная доля владения контролирующих акционеров | 44,6% | 75,0% | 100,0% | 70,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Неконтролирующая доля | 55,4% | 25,0% | - | 30,0% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

* эффективная доля участия АО «ПСФ «Балтийский проект» в дочерней компании АО «АБЗ-1» составляет 44,6%, при этом имеет место контроль над АО «АБЗ-1» со стороны материнской компании, так как 50,2% акций АО «АБЗ-1» фактически контролируется материнской компанией (в том числе 31,5% - напрямую, 18,7% - косвенно через АО «Альянс-Проект», в свою очередь находящееся под контролем материнской компании)

Прилагаемые примечания на стр. 12-62 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

30. Неконтролирующие доли участия

Ниже представлена информация по существенным неконтролирующим долям участия Группы:

| | Неконтролирующая доля участия (%) | Неконтролирующая доля в чистых активах компании | Неконтролирующая доля в чистых прибылях/(убытках) |
|------------------------|--------------------------------------|---|---|
| 2025 год | | | |
| АО «АБЗ-1» | 55,4% | 2 390 289 | 425 705 |
| АО «АБЗ-Дорстрой» | 25,0% | 588 143 | 70 192 |
| АО «Альянс-Проект» | 30,0% | 239 | (70) |
| АО «Экодор» | 0,05% | 408 | 125 |
| ООО «ДСК АБЗ-Дорстрой» | 29,5% | (679 383) | (63 450) |
| Итого | | 2 299 696 | 432 502 |

| | Неконтролирующая доля участия (%) | Неконтролирующая доля в чистых активах компании | Неконтролирующая доля в чистых прибылях/(убытках) |
|------------------------|--------------------------------------|---|---|
| 2024 год | | | |
| АО «АБЗ-1» | 55,4% | 1 964 584 | 415 009 |
| АО «АБЗ-Дорстрой» | 25,0% | 461 211 | 150 575 |
| АО «Альянс-Проект» | 30,0% | 309 | (11) |
| АО «Экодор» | 0,05% | 283 | 282 |
| ООО «ДСК АБЗ-Дорстрой» | 29,5% | (615 933) | (216 470) |
| Итого | | 1 810 454 | 349 385 |



Группа «АБЭ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

30. Неконтролирующие доли участия продолжение

Обобщенная финансовая информация за 2025 год до исключения операций между компаниями в рамках Группы представлена ниже:

| | АО «АБЭ-1» | АО «АБЭ-Дорстрой» | АО «Альянс-Прект» | АО «Экодор» | ООО «ДСК АБЭ-Дорстрой» |
|--|------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Внеоборотные активы | 1 379 366 | 3 397 091 | 1 010 | 244 139 | 1 870 576 |
| Оборотные активы | 16 047 298 | 22 856 578 | 571 | 1 300 085 | 4 127 271 |
| Долгосрочные обязательства | (9 008 903) | (685 207) | 44 | (38 309) | (87 860) |
| Краткосрочные обязательства | (4 083 609) | (23 215 920) | (827) | (689 630) | (8 212 979) |
| Чистые активы | 4 334 152 | 2 352 542 | 798 | 816 285 | (2 302 992) |
| Выручка | 9 373 268 | 44 774 121 | 261 | 2 155 264 | 9 727 790 |
| Прибыль/(убыток) за период | 768 282 | 280 769 | (232) | 250 432 | (215 085) |
| Общий совокупный доход/(расход) | 768 282 | 280 769 | (232) | 250 432 | (215 085) |
| Чистое изменение денежных средств | 885 273 | (3 795 321) | 8 | (148 303) | 426 235 |

Сравнительная информация за 2024 год:

| | АО «АБЭ-1» | АО «АБЭ-Дорстрой» | АО «Альянс-Прект» | АО «Экодор» | ООО «ДСК АБЭ-Дорстрой» |
|--|------------------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| Внеоборотные активы | 1 150 916 | 1 565 400 | 1 010 | 259 854 | 593 906 |
| Оборотные активы | 11 170 598 | 29 700 852 | 763 | 1 205 576 | 5 498 111 |
| Долгосрочные обязательства | (3 317 467) | (587 139) | 300 | (51 298) | (2 285 801) |
| Краткосрочные обязательства | (5 457 926) | (28 834 300) | (1 042) | (848 278) | (5 894 123) |
| Чистые активы | 3 546 121 | 1 844 813 | 1 031 | 565 854 | (2 087 907) |
| Выручка | 8 113 225 | 25 467 639 | 180 | 1 383 416 | 8 233 798 |
| Прибыль/(убыток) за период | 748 977 | 602 304 | (34) | (22 515) | (733 799) |
| Общий совокупный доход/(расход) | 748 977 | 602 304 | (34) | (22 515) | (733 799) |
| Чистое изменение денежных средств | 975 780 | (4 812 087) | 48 | 109 308 | (69 271) |

Прилагаемые примечания на стр. 12-62 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

31. Сегментная информация

Факторы, используемые руководством для выявления отчетных сегментов Группы

Отчетные сегменты Группы - это стратегические бизнес-единицы, предлагающие различные продукты и услуги. Они управляются по отдельности, так как каждый бизнес требует своих технологий и маркетинговых стратегий.

В соответствии с МСФО (IFRS) 8, операционный сегмент - это компонент организации: (а) осуществляющий деятельность, от которой он может получать выручку и на которую нести расходы (включая выручку и расходы, связанные с операциями с другими компонентами той же организации); (b) результаты операционной деятельности которого регулярно анализируются руководством организации, принимающим операционные решения, для того, чтобы принять решения о распределении ресурсов сегменту и оценить результаты его деятельности; и (с) в отношении которого имеется отдельная финансовая информация.

Данная консолидированная финансовая отчетность в том числе является информацией, предоставляемой лицу, принимающему операционные решения по деятельности сегмента. Лицом, принимающим операционные решения, является менеджмент, в том числе генеральный директор, исполнительный директор, директор по операционной деятельности и финансовый директор.

Описание видов продукции и услуг, приносящих выручку каждому отчетному сегменту

У Группы имеется два отчетных сегмента:

- производство асфальта,
- дорожное строительство.

Услуги по доставке являются связанными с производством и не рассматриваются как отдельный сегмент. Группа осуществляет свою деятельность на территории РФ в г. Санкт-Петербург и ближайших к городу населенных пунктах и областях. Руководство Группы не выделяет сегменты по географическому признаку ввиду нецелесообразности.

Финансовые показатели по деятельности, которые не относятся к данным сегментам, оцениваются как незначительные, и включены в сегмент «Дорожное строительство».

Основные виды выручки Группы:

- дорожное строительство, более 90% от объема выручки;
- производство асфальта, более 8% от объема выручки;
- прочие виды выручки, не более 2% от объема выручки.

Прочие виды выручки Группы не существенны и включают в себя услуги по доставке продукции, аренде, услуги по переработке, реализацию щебня, эмульсий и мастик, а также оказание прочих услуг. Более подробно виды выручки Группы раскрыты в примечании 3.

Оценка прибылей и убытков, активов и обязательств операционного сегмента

Группа оценивает результаты деятельности сегмента на основании прибылей или убытков от операций, рассчитанных в соответствии с МСФО, за исключением нерегулярных убытков, таких как обесценение гудвилла, и влияния выплат на основе акций.

Межсегментные продажи осуществляются по ценам, аналогичным продажам внешним покупателям, с предоставлением соответствующей скидки для поощрения использования ресурсов Группы. Размер скидки не превышает установленных местными органами налогообложения пределов. Такая политика применяется последовательно как в текущем, так и в предшествующем периоде.

Группа «АБЭ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

Сегментные активы не включают в себя налоговые активы и активы, используемые преимущественно в общекорпоративных целях. Сегментные обязательства не включают в себя налоговые обязательства и обязательства по пенсионным планам с установленными выплатами. Кредиты и займы относятся на сегменты исходя из соответствующих факторов (например, требований финансирования). Более детальная информация содержится в сверке между активами и обязательствами по сегментам и консолидированным отчетом о финансовом положении и консолидированным отчетом о совокупном доходе Группы.

Сезонный характер деятельности

Производство дорожно-строительных материалов предусматривает сезонный характер деятельности, с декабря по апрель Группа преимущественно занимается техническим обслуживанием оборудования и заготовкой сырьевых материалов.



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной Финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

31. Сегментная информация продолжение

Доходы и расходы по сегментам
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

| | Производство асфальта | Дорожное строительство | Межсегментные операции | Итого Группа |
|---|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------|
| Выручка | 9 437 016 | 49 068 465 | (4 266 153) | 54 239 328 |
| Себестоимость | (6 516 579) | (42 505 012) | 4 253 181 | (44 768 410) |
| Валовая прибыль | 2 920 437 | 6 563 453 | (12 972) | 9 470 918 |
| Управленческие расходы | (930 183) | (2 320 013) | 16 535 | (3 233 661) |
| Расходы на сбыт | (553 361) | - | 4 124 | (549 237) |
| Убыток от обесценения финансовых активов | (8 118) | (81 208) | - | (89 326) |
| Операционная прибыль | 1 428 775 | 4 162 232 | 7 687 | 5 598 694 |
| Финансовые доходы | 1 285 977 | 799 297 | (861 864) | 1 223 410 |
| Финансовые расходы | (1 600 766) | (3 813 639) | 861 864 | (4 552 541) |
| Прочие доходы | 32 981 | 96 903 | (8 637) | 121 247 |
| Прочие расходы | (119 785) | (499 783) | (248) | (619 816) |
| Прибыль до налогообложения | 1 027 182 | 745 010 | (1 198) | 1 770 994 |
| Налог на прибыль | (258 902) | (299 122) | - | (558 024) |
| Прибыль за период | 768 280 | 445 888 | (1 198) | 1 212 970 |
| Прочий совокупный доход: | | | | |
| Доход от инвестиций в долеваемые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости | - | 226 960 | - | 226 960 |
| Общий совокупный доход | 768 280 | 672 848 | (1 198) | 1 439 930 |

Прилагаемые примечания на стр. 12-62 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности



Группа «АБЗ-1»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

31. Сегментная информация продолжение

Доходы и расходы по сегментам
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

| | Производство асфальта | Дорожное строительство | Межсегментные операции | Итого Группа |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Выручка | 8 179 857 | 31 385 070 | (3 241 731) | 36 323 196 |
| Себестоимость | (5 783 410) | (27 246 105) | 3 228 538 | (29 800 977) |
| Валовая прибыль | 2 396 447 | 4 138 965 | (13 193) | 6 522 219 |
| Управленческие расходы | (851 621) | (2 100 792) | 16 647 | (2 935 766) |
| Расходы на сбыт | (482 580) | (7 314) | 7 314 | (482 580) |
| Убыток от обесценения финансовых активов | 8 694 | 74 106 | - | 82 800 |
| Операционная прибыль | 1 070 940 | 2 104 965 | 10 768 | 3 186 673 |
| Финансовые доходы | 952 209 | 346 228 | (747 054) | 551 383 |
| Финансовые расходы | (1 128 114) | (2 609 332) | 747 679 | (2 989 767) |
| Прочие доходы | 736 915 | 199 262 | 2 846 | 939 023 |
| Прочие расходы | (372 720) | (568 978) | 627 | (941 071) |
| Прибыль до налогообложения | 1 259 230 | (527 855) | 14 866 | 746 241 |
| Налог на прибыль | (510 255) | (26 004) | - | (536 259) |
| Прибыль за период | 748 975 | (553 859) | 14 866 | 209 982 |
| Общий совокупный доход | 748 975 | (553 859) | 14 866 | 209 982 |

Прилагаемые примечания на стр. 12-62 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчетности

Группа «АБЗ-1»

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)**

31. Сегментная информация продолжение

Активы и обязательства по сегментам
по состоянию на 31 декабря 2025 года

| | Производство асфальта | Дорожное строительство | Межсегментные операции |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| Внеоборотные активы | | | |
| Нематериальные активы | 15 042 | 18 027 | - |
| Основные средства | 1 364 234 | 777 757 | (176) |
| Инвестиции в дочерние компании | - | 6 412 | (6 412) |
| Займы выданные | - | 2 484 886 | - |
| Дебиторская задолженность | - | 1 688 545 | (1 631 980) |
| Инвестиции в долевыми финансовыми инструментами | - | 602 614 | - |
| Итого внеоборотные активы | 1 379 276 | 5 578 241 | (1 638 568) |
| Оборотные активы | | | |
| Запасы | 645 869 | 3 230 558 | - |
| Активы по договорам | - | 6 475 917 | - |
| Займы выданные | 7 879 191 | 12 317 | (7 879 198) |
| Дебиторская задолженность | 3 895 970 | 5 296 379 | (2 299 968) |
| Предоплаты и прочие нефинансовые активы | 892 511 | 5 950 326 | (370 497) |
| Денежные средства и их эквиваленты | 2 733 757 | 5 298 612 | - |
| Итого оборотные активы | 16 047 298 | 26 264 109 | (10 549 663) |
| ИТОГО АКТИВЫ | 17 426 574 | 31 842 350 | (12 188 321) |
| ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Долгосрочные обязательства | | | |
| Банковские кредиты и прочие займы полученные | 8 792 696 | - | (1 631 980) |
| Обязательства по аренде | 40 376 | 361 577 | - |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | - | 274 191 | - |
| Резервы долгосрочные | - | 101 943 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 175 831 | (13 144) | - |
| Итого долгосрочные обязательства | 9 008 903 | 724 567 | (1 631 980) |
| Краткосрочные обязательства | | | |
| Банковские кредиты и займы полученные | 2 858 086 | 8 411 672 | (7 879 190) |
| Обязательства по аренде | 37 257 | 147 523 | - |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 567 740 | 9 260 353 | (2 299 841) |
| Обязательства по договорам | 420 281 | 12 107 385 | (369 287) |
| Резервы краткосрочные | 168 618 | 425 728 | - |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль | 31 627 | 222 646 | - |
| Итого краткосрочные обязательства | 4 083 609 | 30 575 307 | (10 548 318) |
| ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | 13 092 512 | 31 299 874 | (12 180 298) |



Группа «АБЗ-1»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах российских рублей)

31. Сегментная информация *продолжение*

Активы и обязательства по сегментам
по состоянию на 31 декабря 2024 года

| | Производство асфальта | Дорожное строительство | Межсегментные операции |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| Внеоборотные активы | | | |
| Нематериальные активы | 25 313 | 19 328 | (1) |
| Основные средства | 1 145 260 | 716 786 | (322) |
| Инвестиции в дочерние компании | - | 6 412 | (6 412) |
| Займы выданные | - | 1 200 723 | - |
| Дебиторская задолженность | - | 557 837 | (480 682) |
| Итого внеоборотные активы | 1 170 573 | 2 501 086 | (487 417) |
| Оборотные активы | | | |
| Запасы | 581 972 | 4 054 227 | - |
| Активы по договорам | - | 6 923 750 | - |
| Займы выданные | 4 479 600 | 48 979 | (4 479 608) |
| Дебиторская задолженность | 3 111 659 | 2 079 473 | (1 978 620) |
| Предоплаты и прочие нефинансовые активы | 1 148 883 | 10 879 712 | (1 157 015) |
| Денежные средства и их эквиваленты | 1 848 485 | 8 822 153 | - |
| Итого оборотные активы | 11 170 599 | 32 808 294 | (7 615 243) |
| ИТОГО АКТИВЫ | 12 341 172 | 35 309 380 | (8 102 660) |
| ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Долгосрочные обязательства | | | |
| Банковские кредиты и прочие займы полученные | 2 993 247 | - | (480 682) |
| Обязательства по аренде | 77 117 | 332 668 | - |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | - | 185 283 | - |
| Резервы долгосрочные | - | 118 294 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 247 103 | (159 098) | - |
| Итого долгосрочные обязательства | 3 317 467 | 477 147 | (480 682) |
| Краткосрочные обязательства | | | |
| Банковские кредиты и займы полученные | 3 250 602 | 7 370 779 | (4 479 600) |
| Обязательства по аренде | 57 641 | 149 298 | - |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства | 986 634 | 7 542 978 | (1 978 493) |
| Обязательства по договорам | 985 960 | 19 605 845 | (1 157 141) |
| Резервы краткосрочные | 121 650 | 251 522 | - |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль | 55 438 | 42 173 | - |
| Итого краткосрочные обязательства | 5 457 925 | 34 962 595 | (7 615 234) |
| ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | 8 775 392 | 35 439 742 | (8 095 916) |



32. События после отчетной даты

Финансовые события

В период с января по апрель 2026 года Группой произведена оплата частичного досрочного погашения биржевых облигаций АО «АБЗ-1» на общую сумму 840 000 тыс. рублей и выплата купонного дохода на общую сумму 638 330 тыс. рублей

В апреле 2026 года Группа разместила на Московской бирже выпуск биржевых процентных неконвертируемых бездокументарных облигаций (рег. № 4B02-06-01671-D-002P) на общую сумму 4 000 000 тыс. руб. с купонным доходом в размере 17,5% годовых и сроком погашения – до 01.04.2029 года.

В период с января по апрель 2026 года Группа привлекла дополнительное финансирование по кредитным договорам в общей сумме 2 603 956 тыс. руб. и погасила финансовые обязательства на общую сумму 867 119 тыс. руб.

В период с января по апрель 2026 года Группа выдала займы на общую сумму 615 615 тыс. руб.