

**АКТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
по результатам проверки  
финансово-хозяйственной  
деятельности АО «Дальсвязьстрой»  
за 2025 год

**Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер**  
Зарегистрировано Постановлением Администрации Центрального района г. Хабаровска № 18 от 13.01.93,  
Свидетельство о государственной регистрации № 1412

**АКТ  
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «ДАЛЬСВЯЗЬСТРОЙ»  
ЗА 2025 ГОД**

г. Хабаровск

10 марта 2025 года

**I. Общие сведения**

Акционерное общество “Дальсвязьстрой” (далее - Общество) учреждено Комитетом по управлению государственным имуществом по Хабаровскому краю приказом № 12-П от 11 января 1993 года, зарегистрировано Постановлением Администрации Центрального района города Хабаровска №18 от 13 января 1993 года, путем реорганизации государственного предприятия треста “Дальсвязьстрой”, на основании Указа Президента Российской Федерации от 1 июля 1992 г. № 721 “Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества”. Общество является правопреемником государственного специализированного строительно-монтажного треста «Дальсвязьстрой» Министерства связи СССР, основанного приказом Министерства связи СССР № 587 от 14 декабря 1977 года, несет права и обязанности, возникшие у указанного предприятия до момента его преобразования в акционерное общество “Дальсвязьстрой”.

Юридический адрес: 680015, край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Сидоренко, д.1.

**К основному направлению деятельности АО «Дальсвязьстрой» относится:**

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

**В Совет директоров Общества входят следующие лица:**

1. Зубцова Елена Владимировна - Председатель СД, Директор по экономике и финансам АО «Дальсвязьстрой».
2. Голятина Наталия Николаевна - специалист по договорной работе ООО УК «Содружество».
3. Беляева Дарья Юрьевна - Ведущий специалист АНО ДПО КУ ЕСЭ.
4. Никитин Владимир Валентинович - Генеральный директор АО «Дальсвязьстрой».
5. Волженкова Анна Геннадьевна - Специалист по работе с недвижимостью АО «Дальсвязьстрой».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций возложена на генерального директора Никитина В.В.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности возложена на директора по экономике и финансам Зубцову Е.В.

**II. Состав ревизионной комиссии**

Ревизионная комиссия избрана общим собранием акционеров 25 апреля 2025 г. в составе:

- Никитина Т.А. - председатель ревизионной комиссии;
- Котова И.В. - секретарь ревизионной комиссии;
- Син Е.С. - член ревизионной комиссии.

### III. Итоги работы ревизионной комиссии

Основная цель работы ревизионной комиссии - проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества, соблюдение законодательных и иных нормативных актов, законность совершаемых финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за 2025 год. Проверка проводилась выборочным методом.

В ходе проверки рассматривались следующие вопросы:

- ▶ формирование доходов и расходов Общества;
- ▶ дебиторская и кредиторская задолженность;
- ▶ инвентаризация статей баланса;
- ▶ соответствие ведения бухгалтерского и налогового учета существующим законодательным положениям по РФ, нормативным положениям по АО «Дальсвязьстрой» за 2025 год:
  - отражение хозяйственных операций согласно учетной политике Общества;
  - правильность формирования налоговой базы для исчисления налогов;
  - правильность формирования себестоимости по статьям затрат;
- ▶ финансовые результаты деятельности Общества.

#### ▶ Формирование доходов и расходов Общества

В отчетном году выручка составила 14 521 тыс. рублей, что на 650 тыс. рублей (104,7% к уровню 2024 года) больше, чем в предыдущем году.

Доходы от прочей деятельности по сравнению с прошлым годом уменьшились на 7 575 тыс. рублей (составили 40,0% к уровню 2024 года).

Доход всего за 2025 год составил 19 568 тыс. рублей.

Вид деятельности	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	% к 2024 г.
1. Выручка	14 521	13 871	650	104,7
в том числе:				
Услуги аренды	14 421	13 871	550	104,0
2. Прочие доходы	5 047	12 622	-7 575	40,0
в том числе:				
- проценты к получению	5 047	2 722	2 325	
- прочие виды деятельности	-	9 900	- 9 900	
в т.ч. прочая реализация	-	9 900	- 9 900	
ИТОГО	19 568	26 493	-6 925	73,86

За 2025 год расходы по обычным видам деятельности (включая управленческие расходы) увеличились по сравнению с 2024 годом на 410 тыс. рублей (102,47% к уровню 2024 года).

Расходы от прочих видов деятельности по сравнению с 2024 годом уменьшились на 1 173 тыс. рублей (9,3% к уровню 2024 года).

Вид деятельности	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Отклонение тыс. руб.	% к 2024 г.
1. Расходы	17 029	16 619	410	102,47
в том числе:				
- управленческие расходы	16 969	16 619	350	102,1
2. Прочие расходы	120	1 293	-1 173	9,3

в том числе:				
- прочие операционные расходы	120	1 293	-1 173	9,3
в т.ч. от прочей реализации	-	1 099	-1 099	
<b>ИТОГО</b>	<b>17 149</b>	<b>17 912</b>	<b>-763</b>	<b>95,74</b>

► **Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность увеличилась на 45,37%: 7 430 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2025г. против 5 111 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2024г.

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	Остаток на 31 декабря 2025 г.	Остаток на 31 декабря 2024 г.
<b>1. Краткосрочная задолженность, всего</b>	<b>7 430</b>	<b>5 111</b>
в том числе:		
1.1. Расчеты с покупателями и заказчиками	52	7
1.2. Авансы выданные, всего	98	14
1.3. Прочая задолженность	7 280	5 090
<b>2. Долгосрочная задолженность, всего</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Всего дебиторская задолженность</b>	<b>7 430</b>	<b>5 111</b>

► **Кредиторская задолженность**

Общая кредиторская задолженность увеличилась на 4,94%: 20 960 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2025г. против 19 973 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2024г.

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	Остаток на 31 декабря 2025 г.	Остаток на 31 декабря 2024 г.
<b>1. Краткосрочная задолженность, всего</b>	<b>20 960</b>	<b>19 973</b>
в том числе:		
1.1. Поставщики и подрядчики, всего	409	740
1.2. Авансы полученные	41	-
1.3. Расчеты с бюджетом	205	478
1.4. Расчеты с внебюджетными фондами	66	64
1.5. Расчеты с персоналом	3	-
1.6. Прочая задолженность	20 236	18 691
<b>2. Долгосрочная задолженность, всего</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>20 960</b>	<b>19 973</b>

► **Стоимостная оценка имущества**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
<b>Стоимость имущества Общества</b>	<b>73 118</b>	<b>79 842</b>
в том числе:		
- внеоборотные активы	26 945	27 966
- оборотные активы	46 173	51 876

Стоимость активов Общества в отчетном периоде на конец года уменьшилась на 6 724 тыс. рублей (91,58%).

В том числе:

- внеоборотные активы уменьшились на 1 021 тыс. рублей;
- оборотные активы уменьшились на 5 703 тыс. рублей.

► **Соответствие ведения бухгалтерского и налогового учета существующим законодательным положениям по РФ, нормативным положениям по АО «Дальсвязьстрой» за 2025 год:**

1. хозяйственные операции в бухгалтерском и налоговом учете оформляются типовыми первичными документами. Используется рабочий план счетов, который утвержден приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94-Н, а также используются формы и регистры, разработанные предприятием самостоятельно и установленные Учетной политикой АО «Дальсвязьстрой».

2. Подписанные арендаторами ежемесячные акты служат подтверждением качества оказанных услуг и дальнейшего формирования себестоимости и являются основанием для списания материальных и трудовых затрат.

3. Принятая Обществом Учетная политика применяется последовательно из года в год с учетом дополнений и изменений для целей бухгалтерского и налогового учета.

4. Бухгалтерский баланс и финансовая отчетность АО «Дальсвязьстрой» составляются в соответствии с «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ», утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34-Н и Налоговым кодексом РФ.

**IV. Финансовые результаты деятельности Общества**

№ п/п	Показатели	ед. изм.	2024г.	2025г.	Отклонение (+;-)	% к 2024г.
1.	Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	тыс. руб.	13 871	14 521	650	104,7
2.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	тыс. руб.	16 619	17 029	410	102,5
3.	Прибыль (убыток) от продаж	тыс. руб.	-2 748	-2 508	240	91,3
4.	Себестоимость на 1 рубль	тыс. руб.	1,20	1,17	-0,03	97,9
5.	Рентабельность от продажи товаров, продукции, работ, услуг	%	-19,81	-17,27	2,54	87,2
6.	Прочие доходы	тыс. руб.	12 622	5 047	-7 575	40,0

7.	Прочие расходы	тыс. руб.	1 293	120	-1 173	9,3
8.	Прибыль (убыток) до налогообложения	тыс. руб.	8 581	2 419	-6 162	28,2
9.	Текущий налог на УСН	тыс. руб.	736	521		
10.	Чистая прибыль (убыток) после налогообложения	тыс. руб.	7 845	1 893	-5 952	24,1
11.	Среднесписочная численность	чел.	6	6	0	100,0
12.	Средняя заработная плата на 1 работника в месяц	тыс. руб.	26,500	26,100	-0,400	98,5
13.	Общая рентабельность продаж	%	32,390	12,362	-20,028	38,2

#### V. Предложение ревизионной комиссии

Работу Общества следует признать удовлетворительной. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Законом РФ «О бухгалтерском учете». Результаты проведенной проверки показывают, что проверенные финансово-хозяйственные операции осуществлялись Обществом во всех существенных отношениях в соответствии с действующим законодательством. Бухгалтерская отчетность представлялась в налоговые органы своевременно.

На основании проведенной проверки ревизионная комиссия рекомендует общему собранию акционеров утвердить бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках за 2025 год.

#### Ревизионная комиссия:

Председатель ревизионной комиссии

Секретарь ревизионной комиссии

Член ревизионной комиссии

Т.А. Никитина

И.В. Котова

Е.С. Син