

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	322	-	(322)	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
МФУ Ricoh M C2000	5241	за 2024г.	-	173	-	(173)	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-
ПК CPU Intel Core i7-14700KF / GIGABYTE B760 4DDR5/ RTX4060TI 8Gb / DDR5 32 Gb / SSD 1 Tb / 750W / M	5242	за 2024г.	-	149	-	(149)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	933	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5530	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5532	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	-	-	6	-	-	-	-	X	-	-	6	-
	5520	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредито- рской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	27 779	-	-	-	-	-	-	27 779
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	27 220	-	-	-	-	-	-	27 220
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	559	-	-	-	-	-	-	559
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	-	855 787	-	(853 982)	-	-	-	-	1 805
	5580	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	-	93	-	-	-	-	-	-	93
	5581	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	-	245	-	-	-	-	-	-	245
	5583	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	853 982	-	(853 982)	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	1 467	-	-	-	-	-	-	1 467
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	-	883 566	-	(853 982)	-	X	-	-	29 584
	5570	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	-	-

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	274	-
Расходы на оплату труда	5620	899	-
Отчисления на социальные нужды	5630	275	-
Амортизация	5640	65	-
Прочие затраты	5650	2 949	-
Итого по элементам	5660	4 462	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(2 678)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 784	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**

(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	277	(2)	-	275

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2024г.	5910	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-
	за 2024г.	5911	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-
в том числе:					

Руководитель _____
(подпись)

**Сулейманов Артур
Абдулманафович**
(расшифровка подписи)

24 марта 2025 г.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАСПИЙ»

ОГРН 1240500005547, ИНН 0500008375, КПП 050001001

367000, Республика Дагестан, г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, помещ. 03

+7(910)4947091

szkaspivy@trikaholding.ru

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2024 год и отчету о финансовых результатах за 15.03.2024-31.12.2024

Раздел 1. Раздел 1. Общие сведения.

- 1.1** Наименование организации: Акционерное общество Специализированный застройщик «Каспий», сокращенное наименование АО СЗ «Каспий» (далее – Общество).
- 1.2** Место нахождения (юридический адрес): 367000, Республика Дагестан, г.о. город Махачкала, вн.р-н Советский район, г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, помещ. 03. До 22.08.2024 включительно юридический адрес - 367027, Республика Дагестан, г.о. город Махачкала, вн.р-н Кировский район, г. Махачкала, пр-кт Али-Гаджи Акушинского, д. 80
- 1.3** Дата регистрации: 15.03.2024.
- 1.4** ОГРН 1240500005547, ИНН 0500008375, КПП 050001001.
- 1.5** Размер уставного капитала – 10 000,00 (Десять тысяч) руб., состоящий из 10 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая. Все выпущенные Обществом акции оплачены.
- 1.6** Средняя численность Общества за 2024 год составила 3 человека. Списочная численность штатных сотрудников на отчетную дату (31.12.2024) – 4 человека.
- 1.7** Структурных и обособленных подразделений в Обществе нет.
- 1.8** Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.
- 1.9** Совместная деятельность не осуществлялась.
- 1.10** Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД. 41.20. В рамках исполнения обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории Общество является Застройщиком зданий жилого и смешанного назначения, дорожно-транспортных и инженерных сетей и сооружений, социальных объектов на территории площадью 216 268 кв.м., расположенной по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, микрорайон «Ипподром».
- 1.11** Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности, для осуществления основного вида деятельности планирует заключение договоров с организациями - членами СРО.
- 1.12** Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Руководство деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор Сулейманов Артур Абдулманафович.
- 1.13** Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс.руб.
- 1.14** Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» не попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.
- 1.15** Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за период 15.03.2024-31.12.2024.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

- 2.1** Общие положения:

- годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2024 г., утвержденной приказом от 24.04.2024 №УПБ-1, с учетом приказа от 01.07.2024 №УПБ-2, разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества на 31.12.2024 г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 15.03.2024-31.12.2024.

2.2 При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель бухгалтерской отчетности признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов. Под итогом соответствующих данных понимается:

- в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
- в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов Общества;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

2.3 Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе автоматизированных систем. Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие». Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности возложено на специализированную организацию АО «ТриКа холдинг».

2.4 Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

2.5 В связи с отсутствием на балансе Общества активов, подлежащих учету в составе нематериальных активов, финансовых вложений, порядок учета вышеназванных активов в пояснения не приводится.

2.6 Основные средства

2.6.1 Группировка основных средств (далее также – ОС) осуществляется по видам (здания, земельные участки, транспортные средства и т. п.) и местам их нахождения.

2.6.2 После признания объекты ОС по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

2.6.3 В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000,00 руб. (далее – малоценные ОС), затраты на приобретение, создание таких малоценных ОС признаются расходами периода, в котором они понесены.

2.6.4 Самостоятельными инвентарными объектами признаются затраты Общества на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, при условии, что сумма вышеназванных затрат превышает 50% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.

2.6.5 Срок полезного использования (далее также – СПИ) основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта

2.6.6 При определении срока полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1. Установленный срок полезного использования утверждается распоряжением (приказом) руководителя Общества.

2.6.7 Начисление амортизации объектов основных средств производится ежемесячно линейным способом. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.6.8 Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационная стоимость проверяется один раз в год – на 31 декабря; порядок пересмотра способа начисления амортизации, СПИ и ликвидационной стоимости (в случае необходимости пересмотра) утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

2.6.9 Проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений Обществом осуществляется с учетом нижеследующего:

- ОС (капитальные вложения) проверяется на обесценение один раз в год на 31 декабря;
- порядок уменьшения балансовой стоимости ОС в случае их обесценения утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

2.6.10 Авансы, выданные поставщикам основных средств, подрядчикам по строительству основных средств независимо от срока их погашения отражаются отдельной статьей в группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса (п. 23 ФСБУ 26/2020).

2.7 Учет аренды

2.9.1 В целях определения приведенной стоимости будущих арендных (лизинговых) платежей для договоров лизинга:

- справедливой стоимостью предмета лизинга Общество признает цену его приобретения лизингодателем у поставщика,
- негарантированную ликвидационную стоимость Общество признает равной нулю,
- ставку дисконтирования Общество считает прямым путем.

2.9.2 В целях определения приведенной стоимости будущих арендных (лизинговых) платежей для договоров аренды и договоров лизинга, по которым ставка дисконтирования не может быть определена прямым путем, в качестве ставки дисконтирования Общество применяет ставку, по которой обычно Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком договора аренды (лизинга), либо, а в случае отсутствия сопоставимых данных – значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (ЦБ РФ).

2.9.3 Срок полезного использования (СПИ) права пользования активом (ППА) для договоров лизинга с последующим выкупом предмета лизинга Общество определяет исходя из ожидаемого срока использования объекта.

2.9.4 Срок полезного использования (СПИ) права пользования активом (ППА) для договоров аренды определяется Обществом исходя из фактического срока использования активом, прямо установленного в договоре аренды. Если СПИ ППА установлен договором аренды на период менее 1 года, но у Общества существует достаточная уверенность в продлении договора, СПИ определяется в размере трех периодов аренды.

2.9.5 Амортизация ППА начисляется линейным способом.

2.9.6 Проценты на обязательство по аренде начисляются ежемесячно на последний день месяца и включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов, в зависимости от цели использования объекта аренды.

2.9.7 Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

2.9.8 Общество признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.8 Запасы

2.8.1 Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

2.8.2 Учет запасов (материалов, товаров) ведется по фактической себестоимости без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

2.8.3 Затраты, которые в соответствии с законодательством РФ должны были бы включаться в стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

2.8.4 К бухгалтерскому в качестве материально-производственных запасов принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

2.8.5 Активы, связанные со строительством и подлежащие передаче инвесторам, дольщикам, покупателям до момента признания выручки от продажи являются незавершенным производством, в бухгалтерской (финансовой) отчетности квалифицируются в составе запасов.

2.8.6 Учет вложений в оборотные активы, связанные со строительством, осуществляется Обществом в целом по объекту строительства до передачи Инвесторам (в рамках Закона от 25.02.1999 №39-ФЗ), Участникам долевого строительства (в рамках Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ) по договорам заключенным, предполагаемым финансирование строительства или Покупателям по договорам купли-продажи введенного в эксплуатацию объекта, а так же иными способами реализации объектов строительства, не противоречащим законодательству

2.8.7 Объекты капитального строительства учитываются по фактической себестоимости. Фактическими затратами на создание объектов капитального строительства являются затраты, определенные Методикой определения сметной стоимости строительной продукции на территории РФ и предусмотренные проектно-сметной документацией и сводным сметным расчетом стоимости строительства, в том числе:

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строек;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;
- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;

- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией

2.8.8 При отпуске в производство или ином выбытии запасов (включая товары, передаваемые в продажу) их оценка производится по себестоимости первых по времени поступления единиц – способ ФИФО (п. 36 ФСБУ 5/2019).

2.8.9 Проверка запасов на обесценение Обществом осуществляется с учетом нижеследующего:

- запасы проверяются на обесценение один раз в год на 31 декабря;
- резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов);
- создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов;
- если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

2.9 Прочие объекты учета

2.9.1 Расходы по кредитам и займам полученным отражаются в учете единовременно в момент возникновения.

2.9.2 В бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам создаются в следующем порядке:

- Общество создает резервы по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества.
- резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря календарного года.
- сомнительной признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам инвентаризации, проведенной на последнее число отчетного (налогового) периода дебиторской задолженности. По результатам инвентаризации на конец отчетного периода:
 - ✓ исчисляется расчетная сумма резерва в размере 100% от суммы задолженности с периодом просрочки свыше 180 дней, а также от суммы задолженности с высокой степенью вероятности непогашения с периодом просрочки менее 180 дней;
 - ✓ отражаются отчисления в резерв, которые учитываются в составе прочих расходов текущего отчетного периода;
 - ✓ отражается списание резерва на покрытие безнадежных долгов.

2.9.3 В бухгалтерском учете оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков создается в следующем порядке:

- процент отчислений в резерв на оплату отпусков определяется как отношение предполагаемой суммы расходов на оплату отпусков (с учетом страховых взносов) на год к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов) * 100.
- процент ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков составляет: по всему персоналу Общества – 8,7 %.

- сумма ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков определяется как произведение суммы фактических расходов на оплату труда с учетом страховых взносов без учета отпускных на процент ежемесячных отчислений в резерв на оплату отпусков.
- по состоянию на 31 декабря отчетного года размер оценочного обязательства корректируется на основании данных о количестве заработанного, но не использованного отпуска и величины среднедневного заработка по каждому работнику Общества.
- остаток резерва на оплату отпусков в размере суммы, необходимой для оплаты неиспользованного работниками Общества отпуска, подлежит переносу на следующий год.
- сумма резерва по отпускным выплатам рассчитывается как произведение количества неиспользованных дней отпуска и среднего заработка работника. Сумма обязательств по выплате отпускных рассчитывается для каждого сотрудника отдельно и потом суммируется.
- в случае если сумма остатка резерва на конец года (после отнесения на счет резерва фактических расходов на оплату отпусков за декабрь) < сумма, необходимая для оплаты неиспользованного отпуска, то в состав расходов по обычным видам деятельности в корреспонденции со счетом учета резерва на оплату отпусков дополнительно включается сумма, определяемая как:
 - ✓ сумма, необходимая для оплаты неиспользованного отпуска – Сумма остатка резерва на конец года (после отнесения на счет резерва фактических расходов на оплату отпусков за декабрь).
- в случае если сумма остатка резерва на конец года (после отнесения на счет резерва фактических расходов на оплату отпусков за декабрь) > сумма, необходимая для оплаты неиспользованного отпуска, то в состав прочих доходов в корреспонденции со счетом учета резерва на оплату отпусков дополнительно включается сумма, определяемая как:
 - ✓ сумма остатка резерва на конец года (после отнесения на счет резерва фактических расходов на оплату отпусков за декабрь) - сумма, необходимая для оплаты неиспользованного отпуска.

2.9.4 В бухгалтерском учете учет отложенных налоговых активов и обязательств осуществляется в следующем порядке: Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом «Налог на прибыль» счета 68 «Расчеты по налогам и сборам». Отложенные налоговые обязательства отражаются по кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с субсчетом «Налог на прибыль» счета 68 «Расчеты по налогам и сборам».

2.9.5 К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от реализации объектов капитального строительства, продажи товаров, готовой продукции, выполнения работ, оказания услуг, уступки имущественных прав.

2.9.6 Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

2.9.7 Бухгалтерский учет затрат по основному виду (видам) деятельности ведется с подразделением на:

- затраты, связанные с осуществлением строительства объектов недвижимости, учитываются на счете 08.33;
- производственные затраты, которые непосредственно связаны с производством продукции (собираются по дебету счета 20 «Основное производство» на отдельных субсчетах);
- общехозяйственные затраты, которые непосредственно не связаны основным видом деятельности, но необходимы для деятельности Общества в целом (собираются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы»);
- коммерческие затраты, которые непосредственно связаны с продажей продукции (собираются по дебету счета 44 «Расходы на продажу»).

2.9.8 При осуществлении строительства Общество осуществляет затраты, квалифицируемые им на следующие виды:

- прямые строительные затраты - связанные со строительством, которые можно непосредственно отнести в состав себестоимости идентифицированного объекта капитального строительства (корпус, здание, и т.д.) на основании первичных документов;
- косвенные строительные затраты - общие затраты, которые не имеют отличительных признаков для отнесения в стоимость конкретного объекта капитального строительства и аккумулированные в составе промежуточных единиц учета.

Расходы на создание объекта капитального строительства, который Общество планирует реализовать по окончании строительства по договорам купли-продажи и (или) привлекает средства участников долевого строительства (инвесторов, соинвесторов) по договорам долевого участия в строительстве (инвестирования, соинвестирования) и после окончания строительства объекты будут переданы участникам долевого строительства (инвесторам, соинвесторам) учитываются на счете 08.33 «Капитальное строительство», с аналитическим учетом по соответствующему объекту капитального строительства и статье расходов.

2.9.8.1 Учет затрат стоимости капитального строительства организован:

- в целом по строительству;
- по объектам строительства
- по статьям затрат,

и ведется нарастающим итогом с 01.07.2024 (даты принятия решения об участии в проекте развития КРТ) до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию или до момента передачи объекта строительства по акту приема-передачи.

2.9.9 В бухгалтерском учете незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости затрат. Затраты распределяются между наименованиями продукции (работ, услуг) пропорционально суммам всех прямых затрат. Учет незавершенного производства ведется без инвентаризации.

2.9.10 Управленческие и коммерческие расходы подлежат списанию в конце отчетного периода в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

2.9.11 Прочие доходы и расходы в бухгалтерской отчетности показываются развернуто, за исключением случаев, когда требование показывать свернуто отдельные доходы/расходы прямо предусмотрено законодательством, а также доходов/расходов, связанных с куплей/продажей иностранной валюты, расторжением договоров лизинга/аренды.

2.9.12 В составе расходов будущих периодов (РБП) отражаются затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам:

- расходы на освоение новых производств, видов деятельности;
- расходы на добровольное страхование,
- расходы на сертификацию продукции и другие аналогичные расходы;
- расходы на услуги по сопровождению приобретенного программного обеспечения.

2.9.13 Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся. В случаях невозможности определения периода, к которому относятся расходы будущих периодов на основании документов, подтверждающих понесенные затраты, период определяется приказом руководителя.

2.9.14 Расходы будущих периодов, срок списания которых на дату формирования бухгалтерской отчетности составляет более 12 месяцев, отражаются в составе строки бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы». Прочие расходы будущих периодов отражаются в составе строки «Дебиторская задолженность» либо «Прочие оборотные активы».

2.10 Денежные потоки

2.10.1 Денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

Примерами таких денежных средств являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет России или возмещение из него.

2.10.2 В денежные потоки, связанные с оплатой труда работников, включаются суммы перечисленного НДФЛ и страховых взносов.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

3.1 В отчетном периоде нематериальные активы, результаты исследований и разработок, нематериальные поисковые активы и материальные поисковые активы Обществом не приобретались и не списывались.

3.2 В составе строки 1150 «Основные средства» учтено:

Наименование	Балансовая стоимость (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Основные средства (ОС) всего, в т. ч.:	301	-	-
Прочие основные средства (амортизируемые), в т. ч.:	301	-	-
Машины офисные прочие, включая персональные компьютеры	301	-	-
Права пользования активами (в т.ч. арендованного имущества) всего, в т. ч.:	933	-	-
Права пользования офисными помещением №10 на 6 этаже здания по адресу: г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, корпус 2	378	-	-
Права пользования офисными помещением №3 на 6 этаже здания по адресу: г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, корпус 2	555	-	-
Итого по строке 1150	1 234	-	-
Справочно (балансовая стоимость отдельных основных средств):	-	-	-
ОС на консервации	-	-	-
ОС, предоставленные за плату во временное пользование	-	-	-
ОС, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе ОС, находящихся в залоге	-	-	-

Информация о первоначальной стоимости, суммах начисленной амортизации, а также информация о движении основных средств в течение отчетного года по группам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 2.

В отчетном периоде переоценка основных средств Обществом не осуществлялась и резервы на ремонт основных средств не создавались. Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (в связи с достройкой, реконструкцией и т. п.) в отчетном периоде не изменялась.

Учет аренды

В соответствии с ФСБУ 25/2018 Обществом в отчетном периоде в отношении долгосрочных договоров аренды отражены следующие операции:

Наименование	Период	На начало периода	Изменение за период				На конец периода
			Признано	Погашено	Начислено амортизации	Прочие изменения	
ППА: арендованные нежилые помещения	2024г.	-	1 106	-	(173)	-	933
	2023г.	-	-	-	-	-	-
Обязательства по аренде помещений	2024г.	-	(1 343)	244	-	-	(1 099)
	2023г.	-	-	-	-	-	-
Проценты по аренде	2024г.	-	237	(75)	-	-	162
	2023г.	-	-	-	-	-	-
НДС по арендным обязательствам	2024г.	-	-	-	-	-	-
	2023г.	-	-	-	-	-	-

ППА было признано по фактической стоимости (по каждому активу), которая включала в себя только величину первоначальных обязательств по аренде, поскольку:

- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты не осуществлялись,
- дополнительные затраты, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, Обществом также не осуществлялись;
- величина оценочного обязательства (по демонтажу, по перемещению предмета аренды, по восстановлению окружающей среды и пр.), признана равной нулю поскольку соответствующие условия в договоре аренды отсутствуют.

В качестве ставки дисконтирования для договоров аренды была применена ставка кривой бескупонной доходности государственных облигаций (ЦБ РФ).

Срок полезного использования ППА определен равным трем периодам аренды – 33 месяца, т.к. договоры аренды заключены на 11 месяцев с преимущественным правом перезаключения и с условием автоматической пролонгации договора на следующий срок, и у Общества существует достаточная уверенность в продлении договоров.

В отчетном периоде у Общества отсутствуют арендованные активы, подлежащие отражению на забалансовых счетах.

3.3 В отчетном периоде финансовые вложения (долгосрочные, краткосрочные) Обществом не осуществлялись.

3.4 В составе строки 1180 «Отложенные налоговые активы» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024*	31.12.2023	31.12.2022
Отложенные налоговые активы (ОНА) всего, в т. ч.:	368	-	-
Незавершенное строительство	2	-	-
Оценочные обязательства и резервы	69	-	-
Убытки прошлых лет	22	-	-
Арендные обязательства	275	-	-

* ОНА на 31.12.2024 пересчитаны с учетом действующей с 01.01.2025 ставки налога на прибыль (25%)

Признание ОНА в отчетном периоде связано с:

- начислением только в бухгалтерском учете резерва на оплату отпусков;
- признанием только в бухгалтерском учете обязательств по долгосрочной аренде.
- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при формировании налоговой себестоимости незавершенного строительства, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую себестоимость незавершенного строительства.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения (за исключением изменений применяемых налоговых ставок), как в отчетном периоде, так и в периоде, предшествующем отчетному, отсутствовал. В связи с изменением ставки по налогу на прибыль, отложенные налоговые активы на 31.12.2024 пересчитаны по действующей с 01.01.2025 ставке 25 %. Возникшая в результате пересчета разница в сумме 74 тыс. руб. отнесена на счет учета прибылей (убытков) текущего периода.

3.5 На конец отчетного периода у Общества отсутствуют Прочие внеоборотные активы.

3.6 В составе строки 1210 «Запасы» учтено:

Наименование	Фактическая стоимость (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Запасы всего, в т. ч.:	24 898	-	-
Затраты в незавершенном производстве	2 678	-	-
Затраты в незавершенном строительстве	19 495	-	-
Авансы, перечисленные на незавершенное строительство	2 725		

Информация о стоимости и движении запасов в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 4. Резерв под обесценение запасов не создавался поскольку чистая стоимость продажи каждой отдельной единицы запасов на конец отчетного периода, больше, чем себестоимость этой единицы запасов.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) отсутствуют.

3.7 В составе строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Налог на добавленную стоимость всего, в т. ч.:	3 664	-	-
НДС по приобретенным ОС	83	-	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам	2	-	-
НДС по приобретенным услугам	1 468	-	-
НДС по незавершенному строительству	2 111	-	-

3.8 Информация о величине и движении дебиторской задолженности в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 5. Сомнительная дебиторская задолженность в отчетном периоде отсутствовала, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

3.9 В составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства и денежные эквиваленты всего, в т. ч.:	66	-	-
Расчетные счета	66	-	-

3.10 На конец отчетного периода у Общества отсутствуют Прочие оборотные активы.

3.11 В составе строки 1310 «Уставный капитал» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Уставный капитал всего, в т. ч.:	10	-	-

По состоянию на 31.12.2024 уставной капитал оплачен.

3.12 В отчетном периоде Общество не образовывало Резервный капитал.

3.13 В составе строки 1350 «Добавочный капитал» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Добавочный капитал всего, в т. ч.:	400	-	-
Вклад участника в имущество общества по договору о внесении вклада акционером	400	-	-

3.14 В составе строки 1410 «Заемные средства» (долгосрочные обязательства) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Заемные средства всего, в т. ч.:	27 220	-	-
Долгосрочные займы	27 220	-	-
Займ до 01.12.2029, беспроцентный	27 220	-	-

Договор займа беспроцентный, проценты за пользование денежными средствами в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

Информация о величине и движении задолженности по заемным средствам в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 5.

3.15 В составе строки 1420 «Отложенные налоговые обязательства» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Отложенные налоговые обязательства (ОНО) всего, в т. ч.:	328	-	-
Незавершенное строительство	53	-	-
Основные средства	235	-	-
Проценты по обязательствам	40	-	-

* ОНО на 31.12.2024 пересчитаны с учетом действующей с 01.01.2025 ставки налога на прибыль (25%)

Признание ОНО в отчетном периоде в основном связано:

- с включением в стоимость незавершенного строительства только в бухгалтерском учете сумм резервов на отпуск.
- с признанием только в бухгалтерском учете прав пользования активами и процентов по арендным обязательствам.

- с превышением сумм прочих затрат, которые были учтены при формировании бухгалтерской себестоимости незавершенного строительства, над суммами прочих затрат, сформировавшими налоговую себестоимость незавершенного строительства.

3.16 В составе строки 1450 «Прочие обязательства» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Прочие обязательства всего, в т. ч.:	559	-	-
Обязательства по долгосрочной аренде помещений	559	-	-

3.17 Информация о величине и движении кредиторской задолженности в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 5.

3.18 Информация о величине и движении оценочных обязательств в течение отчетного года представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 7. В составе оценочных обязательств учтен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, ожидаемый срок погашения которого 2025 год.

3.19 В составе строки 1550 «Прочие обязательства» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Прочие обязательства всего, в т. ч.:	378	-	-
Обязательства по краткосрочной аренде помещений	378	-	-

3.20 На отчетную дату обеспечения обязательств и платежей (полученные и выданные) отсутствуют.

Раздел 4. Сведения об отдельных доходах и расходах.

4.1 Структура доходов Общества представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2024г.	За 2023г.
Проценты к получению (строка 2320) всего, в т. ч.:	1 933	-
Проценты по депозитам	1 933	-

4.2 Структура расходов Общества в разрезе элементов затрат представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2024г.	За 2023г.
Управленческие расходы (строка 2220) всего, в т. ч.	(1 784)	-
Материальные затраты	(274)	-
Расходы на оплату труда	(899)	-
Отчисления на социальные нужды	(275)	-
Амортизация	(65)	-
Прочие расходы	(271)	-
Проценты к уплате (строка 2230) всего, в т. ч.:	(29)	-
Проценты по аренде	(29)	-
Прочие расходы (строка 2350) всего, в т. ч.	(521)	-
Услуги реестродержателя	(231)	-
Услуги банка	(50)	-
Прочие операционные расходы	(239)	-
Прочие косвенные расходы (списание НДС)	(1)	-

4.3 Налог на прибыль:

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2024г.	За 2023г.
1	Прибыль до налогообложения	(401)	-
2	Постоянная разница	242	-

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2024г.	За 2023г.
3	Отложенный налог за отчетный период ((([3.2] - [3.1]) - ([3.4] - [3.3]) + [3.5])	40	-
3.1	ОНА на начало отчетного периода	-	-
3.2	ОНА на конец отчетного периода	368	-
3.3	ОНО на начало отчетного периода	-	-
3.4	ОНО на конец отчетного периода	328	-
3.5	ОНО/ОНА корректировка за счет чистой прибыли	-	-
4	Текущий налог на прибыль (по данным налоговой декларации)	-	-
5	Доход (расход) по налогу за отчетный период ([3] + ([4])	40	-
6	Условный доход по налогу (-[1] x 20%)	80	-
7	Постоянный налоговый доход/расход (-[2] x 20%)	(48)	-
8	Прочее, в т. ч.	-	-
8.1	Налоговые санкции	-	-
9	Чистая прибыль (([1] + [5] + [8])	(361)	-

Убыток отчетного года обусловлен хозяйственной деятельностью Общества на начальном этапе и сформирован за счет понесенных внереализационных и общехозяйственных расходов, подлежащих отражению в качестве расходов текущего периода.

4.4 Отложенный налог на прибыль:

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)			
	За 2024г.			
	Временная разница	ОНА/ОНО (ставка налога 20%)	Пересчет ОНА/ОНО (ставка налога 25%)	Изменение отложенных активов и обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль до 25%
Запасы (незавершенное строительство)	7	1	2	1
- признано	7	1	2	1
- погашено	-	-	-	-
Запасы (незавершенное строительство)	(211)	(42)	(53)	(11)
- признано	(211)	(42)	(53)	(11)
- погашено	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	1	-	-	-
- признано	2	-	-	-
- погашено	1	-	-	-
Основные средства	(940)	(188)	(235)	(47)
- признано	(1 106)	(221)	(277)	-
- погашено	166	33	42	-
Резерв на отпуска:	274	55	69	14
- признано	277	56	70	-
- погашено	3	1	1	-
Убытки прошлых лет	90	18	22	4
- признано	90	18	22	-
- погашено	-	-	-	-
Арендные обязательства	1 099	220	275	55

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)			
	За 2024г.			
	Временная разница	ОНА/ОНО (ставка налога 20%)	Пересчет ОНА/ОНО (ставка налога 25%)	Изменение отложенных активов и обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль до 25%
- признано	1 343	269	336	-
- погашено	(244)	(49)	(61)	-
Проценты по обязательствам	(161)	(32)	(41)	(8)
- признано	(237)	(47)	(59)	-
- погашено	76	15	18	-
Отложенный налоговый актив		294	368	74
Отложенное налоговое обязательство		(262)	(328)	(66)
Отложенный налог на прибыль		32	40	8

Раздел 5. Связанные стороны (аффилированные лица) и бенефициары.

5.1 Перечень связанных сторон (в т.ч. бенефициаров).

Основное общество

Общество полагает, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, приводит или может привести к потерям экономического характера для Общества и (или) связанных с ним сторон. Данная информация не приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 15.03.2024-31.12.2024 на основании п. 16 ПБУ 11/2008

Бенефициарные владельцы Общества

Общество полагает, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, приводит или может привести к потерям экономического характера для Общества и (или) связанных с ним сторон. Данная информация не приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 15.03.2024-31.12.2024 на основании п. 16 ПБУ 11/2008.

Другие связанные стороны

К другим связанным сторонам Общество относит юридические и (или) физические лица, способные оказать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую (финансовую) отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, способна оказать влияние, и которые не относятся к дочерним, зависимым, преобладающим и основным обществам.

5.2 Операции со связанными сторонами:

Вид операций	Условия и сроки завершения расчетов	Основное общество		Другие связанные стороны	
		Сумма операций, тыс. руб., 2024 г.	Сумма задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма операций, тыс. руб., 2024 г.	Сумма задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.
Займы, полученные от связанных сторон					
Займы полученные долгосрочные	беспроцентный, до 01.12.2029	27 220	27 220	-	-
Займы полученные краткосрочные	беспроцентный при условии возврата займа в согласованный срок, на 30 рабочих дней (до 06.12.2024)	853 982	-	-	-
Приобретение услуг					

Вид операций	Условия и сроки завершения расчетов	Основное общество		Другие связанные стороны	
		Сумма операций, тыс. руб., 2024 г.	Сумма задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.	Сумма операций, тыс. руб., 2024 г.	Сумма задолженности на 31.12.2024, тыс. руб.
Приобретение услуг в рамках агентского договора	Договор действует до момента исполнения сторонами обязательств, вознаграждение агента 1% от суммы расходов	1 115	1 100	-	-
Приобретение услуг по бухгалтерскому, казначейскому, кадровому сопровождению	до 31.12.2025 с пролонгацией, оплата ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным	76	76	-	-
Вклады участников в имущество Общества					
Внос участника в имущество Общества	Безвозмездный вклад в имущество, в срок до 26.01.2025	400	-	-	-

5.3 Размер выплаты управленческому персоналу определен трудовыми договорами. Вознаграждение управленческому персоналу составило:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)
	За 2024г.
Краткосрочные вознаграждения:	
Заработная плата и премии	36
Страховые взносы во внебюджетные фонды	11
Добровольное медицинское страхование	-
Прочие платежи	-
Долгосрочные вознаграждения:	
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись только в безналичной форме.

Раздел 6. Условные активы и обязательства

6.1 Условия ведения деятельности

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

Хозяйственная деятельность и получаемая Обществом прибыль периодически в различной степени подвергаются влиянию политических, законодательных, финансовых и административных изменений, имеющих место в Российской Федерации.

6.2 Налогообложение

Налоговое, валютное и таможенное законодательство России допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти, в частности, в отношении порядка учета для целей налогообложения отдельных доходов и расходов Общества и правомерности принятия к вычету НДС, предъявленного поставщиками и подрядчиками. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и состояние Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным. У Общества отсутствуют хозяйственные споры и отсутствуют предъявленные ему претензии.

Факты хозяйственной деятельности, способные повлечь возникновение условных активов или условных обязательств, отсутствуют

Раздел 7. Информация по прекращению деятельности

7.1 События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

7.2 В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7.3 Прекращенных операций не было.

Раздел 8. Событие после отчетной даты

8.1 Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Такого рода событиями являются:

- заключение 13.01.2025 договора с АО «Банк ДОМ.РФ» на открытие невозобновляемой кредитной линии с лимитом кредитования 24,8 млрд.руб. на строительство жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры, расположенного по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, микрорайон «Ипподром».

8.2. Иные события после отчетной даты, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют.

Раздел 9. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

9.1 Репутационные риски:

В настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на деятельность Общества, репутационные риски оцениваются Обществом как незначительные.

9.2 Страновые риски:

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

Обществом реализованы меры по предотвращению негативного воздействия указанных выше санкций на его деятельность. На постоянной основе отслеживаются изменения в отношении введенных санкций и оценивается вероятность негативных последствий для его деятельности.

Общество располагает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолеть краткосрочные и среднесрочные негативные экономические последствия в стране и регионах. При долгосрочных негативных тенденциях в экономике Общество предполагает предпринять соответствующие меры по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения негативного воздействия ситуации на бизнес Общества.

9.3 Региональные риски:

Общество зарегистрировано в Республике Дагестан и осуществляет свою только на территории Российской Федерации. Поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать как общие изменения в государстве, так и развитие региона.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в которых Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, отсутствуют. Регион деятельности Общества характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеют устойчивый климат и в основном не подвержены природным катаклизмам.

9.4 Финансовые риски:

Под финансовыми рисками понимается подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью Общества либо в связи с хеджированием, осуществляемым Обществом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

В настоящее время Обществом привлекаются заемные средства. Вместе с тем, по оценке Общества риск неблагоприятного изменения процентных ставок незначителен и не может существенно повлиять на текущее финансовое состояние.

9.5 Правовые риски:

Общество осуществляет основную деятельность на территории Российской Федерации, не осуществляет экспорта товаров, работ и услуг. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Общества, могут возникнуть, в основном, при осуществлении Обществом деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке. Все обязательства Общества выражены в национальной валюте Российской Федерации. В этой связи изменения валютного и таможенного законодательства РФ существенно не затрагивают деятельность Общества и, следовательно, не влекут за собой возникновения существенных правовых рисков.

9.6 Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество, будучи субъектом хозяйственной деятельности, является участником налоговых отношений. При этом Общество не применяет каких-либо особых режимов налогообложения. Рисками, связанными с изменением налогового законодательства, являются внесение изменений или дополнений в акты законодательства о налогах и сборах, касающихся увеличения налоговых ставок и/или введение новых видов налогов. Данные изменения в налоговом законодательстве могут привести к увеличению налоговых платежей и как следствие снижению чистой прибыли Общества. Кроме того, частое изменение налогового законодательства и несвоевременное разъяснение порядка его применения усложняют налоговое планирование и принятие соответственных решений.

9.7 Прочие риски:

Прочие потенциально существенные риски хозяйственной деятельности (помимо описанных выше) по оценке Общества отсутствуют.

Раздел 10. Прочая информация

10.1 В отношении Общества не ведётся судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

10.2 Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

10.3 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

10.4 Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись.

10.5 Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Генеральный директор
«24» марта 2025 года

Сулейманов А.А.