

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Закрытое акционерное общество "МАЯК-ИНВЕСТ" (МАЯК-ИНВЕСТ ЗАО)

ИНН 4345119364, КПП 434501001, ОГРН 1054316916312

Адрес: 610017, Кировская обл, Киров г, Горького ул, дом № 5А

1. Общая информация об организации

ЗАО «Маяк-Инвест» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда Кировской области от 06.02.2023 (дата объявления резолютивной части) по делу А28-14093/2022 ЗАО «Маяк-инвест» (ИНН 4345119364, ОГРН 1054316916312, адрес: 610017, Россия, Кировская область, г. Киров, ул. Горького д. 5 А) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника. В отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Казанцев Эдвард Михайлович (ИНН 632413296060, СНИЛС 172-987-749 37, рег.№ в сводном гос. реестре АУ 20777, адрес для направления корреспонденции - 121352, Москва, а/я 41) – член Союза арбитражных управляющих «Авангард» (ОГРН СРО 1027705031320, ИНН СРО 7705479434, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8,9,10).

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 59 850 000руб. и оплачен полностью.

Держателем акций является АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РДЦ ПАРИТЕТ»

5. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — Конкурсный управляющий Казанцев Эдвард Михайлович (Решением Арбитражного суда Кировской области от 06.02.2023).

6. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Расчет стоимости чистых активов
- Пояснения к бухгалтерскому балансу

7. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 февраля 2026 года.

Конкурсный управляющий ЗАО «Маяк-Инвест»

Э.М. Казанцев

Расчет стоимости чистых активов

Закрытое акционерное общество "МАЯК-ИНВЕСТ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	90 713
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	3 281 000
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	743 007	704 686	538 827
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	1 350
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	11	11	11
Дебиторская задолженность *	1230	26 898	27 254	78 390
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	28 356
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 268	152 521	196 347
Прочие оборотные активы	1260	-	174	575
ИТОГО активы	-	838 184	884 645	4 215 569
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 834 873	2 381 300	4 114 727
Отложенные налоговые обязательства	1420	406 920	215 906	156 972
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	621 031	758 794	-
Кредиторская задолженность	1520	93 480	102 491	172 935
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	100	100	100
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 956 404	3 458 591	4 444 734
Стоимость чистых активов	-	(2 118 221)	(2 573 945)	(229 164)

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**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 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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 2025г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2024г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2024г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2024г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2024г.	154 589	(70 275)	199	(154 788)	70 542	(290)	-	-	-	-	-
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	5202	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2024г.	13 668	(1 352)	-	(13 668)	1 478	(126)	-	-	-	-	-
Земельные участки	5203	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2024г.	58 511	-	-	(58 511)	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2024г.	3 281 000	-	-	(3 281 000)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Здания	5221	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2024г.	3 281 000	-	-	(3 281 000)	-	-	-	-	-	-	-

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 2025г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2024г.	6 399	18 483	(24 683)	(199)	-
в том числе:							
Система видеонаблюдения	5241	за 2025г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2024г.	199	-	-	(199)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	199
в том числе:			
Система видеонаблюдения	5261	-	199
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 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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	-	-	-
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 (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	4
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2024г.	28 356	-	-	(28 356)	-	-	-	-	-	-
в том числе: займы выданные	5306	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2024г.	28 356	-	-	(28 356)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2024г.	28 356	-	-	(28 356)	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 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)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 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 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025г.	42 077	(14 823)	-	-	(742)	-	(14 823)	-	-	-	41 335	(14 437)	
	5530	за 2024г.	90 393	(12 003)	16 692	-	(55 488)	(9 520)	-	-	-	-	42 077	(14 823)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025г.	23 071	(14 823)	-	-	(473)	-	(14 823)	-	-	-	22 598	(14 437)	
	5531	за 2024г.	31 275	(12 003)	1 474	-	(9 678)	-	-	-	-	-	23 071	(14 823)	
Авансы выданные	5512	за 2025г.	(3 802)	-	-	-	(256)	-	-	-	-	-	(4 058)	-	
	5532	за 2024г.	19 573	-	602	-	(14 457)	(9 520)	-	-	-	-	(3 802)	-	
Прочая	5513	за 2025г.	22 808	-	-	-	(13)	-	-	-	484	-	22 795	-	
	5533	за 2024г.	39 545	-	14 616	-	(31 353)	-	-	-	-	-	22 808	-	
	5514	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2025г.	42 077	(14 823)	-	-	(742)	-	(14 823)	X	-	-	41 335	(14 437)	
	5520	за 2024г.	90 393	(12 003)	16 692	-	(55 488)	(9 520)	-	X	-	-	42 077	(14 823)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 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 краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2025г.	2 381 300	109 315	-	(655 742)	-	-	-	-	1 834 873
	5571	за 2024г.	3 426 371	486 115	-	(1 531 186)	-	-	-	-	2 381 300
в том числе:											
кредиты	5552	за 2025г.	2 381 300	109 315	-	(655 742)	-	-	-	-	1 834 873
	5572	за 2024г.	3 426 371	486 115	-	(1 531 186)	-	-	-	-	2 381 300
займы	5553	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2025г.	861 285	-	34 669	(181 442)	-	-	-	-	714 512
	5580	за 2024г.	861 292	208 455	-	(206 028)	(2 434)	-	-	-	861 285
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2025г.	2 834	-	-	(15)	-	-	-	-	2 819
	5581	за 2024г.	5 648	-	-	(2 814)	-	-	-	-	2 834
авансы полученные	5562	за 2025г.	28 597	-	-	(2 072)	-	-	-	-	26 525
	5582	за 2024г.	23 048	9 781	-	(4 232)	-	-	-	-	28 597
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025г.	49 756	-	-	(6 924)	-	-	-	-	42 832
	5583	за 2024г.	11 174	46 305	-	(7 723)	-	-	-	-	49 756
кредиты	5564	за 2025г.	758 794	-	34 669	(172 431)	-	-	-	-	621 032
	5584	за 2024г.	688 357	147 262	-	(76 824)	-	-	-	-	758 794
займы	5565	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2025г.	21 303	-	-	-	-	-	-	-	21 303
	5586	за 2024г.	133 065	5 107	-	(114 435)	(2 434)	-	-	-	21 303
	5567	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2025г.	3 242 585	109 315	34 669	(837 184)	-	X	-	-	2 549 385
	5570	за 2024г.	4 287 663	694 570	-	(1 737 214)	(2 434)	X	-	-	3 242 585

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2025г.	за 2024г.
Материальные затраты	5610	-	2 265
Расходы на оплату труда	5620	-	4 336
Отчисления на социальные нужды	5630	-	1 576
Амортизация	5640	-	286
Прочие затраты	5650	430	60 148
Итого по элементам	5660	430	68 611
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	1
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	430	68 612

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

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 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	100	-	-	-	100

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**
(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	5800	20 127 702	20 127 702	20 127 702
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	12 730 736	12 730 736	12 730 736
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2025г.		за 2024г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2025г.	5910	-	-	-	-
	за 2024г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2025г.	5911	-	-	-	-
	за 2024г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Казанцев Эдвард
Михайлович**
(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.