

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «САКИ»
ЗА 2025 ГОД**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «Саки» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Возможны несущественные отклонения между показателями форм отчетности, вызванные округлением отдельных значений.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1 Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Саки»

1.2 Сокращенное наименование Общества: ООО «Саки»

1.3 Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью.

1.4 Юридический адрес: 295000 Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, проспект Кирова, д.54, этаж 4, кабинет 25

1.5 Почтовый адрес: 295000 Российская Федерация, Республика Крым, г.о. Симферополь, г. Симферополь, проспект Кирова, д.54, этаж 4, кабинет 25

1.6 ИНН: 9102302600 КПП: 910201001

1.7 ОГРН: 1259100001335

1.8 Дата государственной регистрации: 04.02.2025

1.9 Основной вид деятельности Общества «Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях». В соответствии с Уставом Акционерного общества, организация может осуществлять и другие виды деятельности.

Численность работников Общества на 31.12.2025г. составила 1 чел., Обществом заключены трудовые договоры о работе по совместительству.

1.10 Уставный капитал Общества на конец отчетного года: 1 000 000 руб.

1.11 Органы управления Общества.

Общее собрание участников – высший орган управления Общества. Учредителем Общества является: АО «АЙСИ ИНВЕСТ», которому принадлежат 100% доли уставного капитала Общества.

1.12 Общее собрание участников Общества является высшим органом управления Общества.

Общее собрание участников Общества осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями Устава Общества, внутренними документами Общества, Законом и требованиями законодательства Российской Федерации.

1.13 Надзор за стратегическим направлением деятельности Общества, одобрение сделок, принятие важных решений по финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также утверждение бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества осуществляются органом управления Общества, действующим в соответствии с компетенцией, определенной настоящим Уставом.

Функции единоличного исполнительного органа в 2025г. исполняли:

- генеральный директор – Хамидуллина Альфия Ильдаровна с 04.02.2025г. по 19.08.2025г.
- генеральный директор - Санников Дмитрий Иванович с 20.08.2025г. по настоящее время.

1.15 Совет Директоров не избирался. Ревизионная комиссия не избиралась.

1.16 Функции главного бухгалтера организации в 2025 г. исполняли:

- Хамдуллина Альфия Ильдаровна с 04.02.2025 по 30.05.2025
- Борисюк Наталья Леонидовна с 31.05.2025 г. по 31.10.2025г.
- Санников Дмитрий Иванович с 01.11.2025г

1.17 Режим налогообложения: Общий.

2. СВЕДЕНИЯ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

К текущей деятельности Общества относятся инвестирование в формирование территории комплексного развития вблизи г. Саки и ее преобразование. Реализация объектов недвижимости другим застройщикам, а также реализация собственных строительных проектов в рамках ФЗ-214.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ЕЕ ИЗМЕНЕНИЯХ

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с положениями, указанными в Учетной политике Общества, утверждённой приказом генерального директора ООО «САКИ» №1-СА от 24.02.2025 года.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерских программ «1С: ERP Управление предприятием 2» с использованием рабочего Плана счетов учетной системы, «1С: Зарплата и управление персоналом 3.1» (ЗУП)».

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные Обществом и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Первичные учетные документы составляются в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление первичного учетного документа на бумажном носителе, изготавливается его копия на бумажном носителе.

Исправления в первичные учетные документы вносятся путем составления нового электронного документа с признаком исправления (указанием на то, что он составлен взамен первоначального). Ставится дата исправления и документ подписывается электронными подписями лиц, составивших первоначальный документ, с указанием должностей и Ф.И.О.

Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя Общества.

Регистры бухгалтерского учета составляются в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган на бумажном носителе, его копия на бумажном носителе изготавливается по требованию.

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется финансовой службой Общества.

Изменения в учетную политику в 2025 году не вносились.

Активы и обязательства в иностранной валюте

Хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, в 2025 году обществом не осуществлялись.

Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок использования (обращения, владения или погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что активы будут реализованы и обязательства погашены в срок менее 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанных активов и обязательств в состав краткосрочных.

Нематериальные активы (НМА)

Принятие к бухгалтерскому учету НМА в 2025 г. не осуществлялось.

Основные средства

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 1 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования (СПИ) определяется как период, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды Обществу (в месяцах).

Последующая оценка ОС (п.п. 12, 13 ФСБУ 6/2020)

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости.

Периодичность переоценки ОС (п.п. 15, 16 ФСБУ 6/2020)

Переоценка стоимости объектов ОС не производится.

Проверка на обесценение

Проверка объектов ОС на обесценение проводится в порядке МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. На конец каждого отчетного года Общество проверяет наличие признаков обесценения ОС и в случае их выявления определяет возмещаемую стоимость активов. Актив обесценивается, если его балансовая стоимость превосходит возмещаемую стоимость.

Периодичность начисления амортизации (п. 32 ФСБУ 6/2020)

Ежемесячно.

Начало (прекращение) начисления амортизации (п. 33, 34, 35 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Аренда (лизинг)

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

(Основание: п. 13 ФСБУ 25/2018)

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по выплате премии по результатам работы за период, формируется на выплату премии по результатам работы за месяц, квартал, полугодие и год.

Для равномерного признания расходов на выплату такой премии в бухгалтерском учете оценочное обязательство начисляется ежемесячно. Резерв начисляется и отражается по каждому сотруднику отдельно по каждому виду вознаграждений. Отчисления в резерв по вознаграждениям производятся ежемесячно на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года в соответствии с внутренними Положениями о премировании работников исходя из оклада работника и соответствующего процента вознаграждения.

В сумму отчислений в резерв на выплату вознаграждений включаются соответствующие суммы страховых взносов. Страховые взносы рассчитываются исходя из годовой эффективной ставки, определяющейся по данным с начала года по формуле: Сумма взносов с начала года / сумма доходов с начала года.

Доходы и расходы

Под доходами организации понимается фактическое увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Организации.

Не признаются доходами поступления от юридических и физических лиц сумм налога на добавленную стоимость, по посредническим договорам в пользу комитента, принципала и т.д., в порядке предварительной оплаты, авансов, задатков, залога.

Доходы организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности, представляющих собой выручку от реализации оказанных услуг, выполненных работ, проданных продукции и товаров и прочие доходы.

Прочие доходы

Прочими доходами организации признаются доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности. Прочими доходами организации являются:

Доходы от подготовки к продаже собственного недвижимого имущества;
доходы от продажи материально-производственных запасов;
доходы от возмездной передачи основных средств и иных активов;
прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
доходы от списания сумм кредиторской задолженности и задолженности по депонированной заработной плате, по которым истек срок исковой давности;
признанный доход от безвозмездных поступлений денежных средств и прочего имущества;
доходы от штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров (на основании решения суда о присуждении сумм финансовых санкций или акта о признании данных сумм должником);
доходы от возмещения причиненных организации убытков;
излишки, выявленные при инвентаризации;
поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (страховое возмещение, стоимость материальных ценностей).

Расходы

Под расходами организации понимаются фактически понесенные затраты, приведшие к уменьшению экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств за счет уменьшения капитала организации.

Не признается расходами выбытие активов, связанное с осуществлением капитальных вложений (приобретение, создание, реконструкция, модернизация, техническое перевооружение объектов внеоборотных активов), в порядке предварительной оплаты (авансов, задатков)

материально-производственных запасов и иных ценностей, работ, услуг, погашением кредитов, займов, по посредническим договорам и т.д.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место исходя из условий сделок, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Признание расходов производится исходя из фактического размера понесенных затрат за отчетный период.

Расходы от обычных видов деятельности подразделяются на прямые и косвенные. к прямым расходам организации относятся расходы, непосредственно связанные с исполнением договоров в рамках основной деятельности, в том числе транспортные расходы, связанные с доставкой товара покупателю, относящиеся к реализованному товару. Прямые расходы учитываются в составе себестоимости реализации товара, работ, услуг. Основная статья затрат в себестоимости — это стоимость реализованного товара, услуги информационные, консультационные, нотариальные; прочие транспортные расходы, услуги биржи, затраты на лабораторные анализы и экспертизы, обучение сотрудников, аудиторские услуги, услуги мобильной связи, интернет, почтовые расходы, курьерская доставка, командировочные расходы прочие затраты.

Основные статьи затрат в управленческих расходах составляют: заработная плата, включая страховые взносы с ФОТ,

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, а именно: заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы; арендная плата за помещения общехозяйственного назначения; стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг; амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт; другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Прочие расходы

Прочими расходами организации признаются расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, а именно от прямых и косвенных расходов.

В составе прочих расходов подлежат отражению: расходы, связанные с выбытием и списанием основных средств, расходы, оплата услуг кредитных организаций ;штрафы, пени, неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров, возмещение причиненных организации убытков, убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году, суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, другие долги, нереальные к взысканию, курсовые разницы, расходы на мероприятия социально-культурного характера и поощрительные выплаты работникам организации, расходы, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (некомпенсируемые потери и убытки от стихийных бедствий, пожаров, аварий, включая затраты, связанные с предотвращением и ликвидацией последствий при наличии документов, подтверждающих факт свершения чрезвычайного обстоятельства),резервы по сомнительным долгам, расходы на формирование оценочных обязательств, другие расходы.

Денежные средства

Денежные средства Организации используются в безналичных рублях. Учет денежных средств осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Учет денежных средств предусмотрен на следующих счетах бухгалтерского учета:

51 «Расчетные счета»

55 «Специальные счета в банках»

Учет операций по движению безналичных денежных средств учреждений ведется на основании первичных документов, приложенных к выпискам с соответствующих счетов.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости:

- депозиты с условием возврата «до востребования» или со сроком возврата до трех месяцев;
- прочие высоколиквидные финансовые вложения.

При формировании отчета о движении денежных средств в составе денежных потоков по оплате труда работников, помимо самих сумм оплаты труда, отражаются:

- удержанные из доходов работников по оплате труда и перечисленные в бюджет суммы НДФЛ;
- удержанные из оплаты труда работников и перечисленные взыскателям суммы по исполнительным листам, а также другие удержания;
- суммы страховых взносов, начисленные с оплаты труда работников (СФР).

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто:

- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов);
- другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Лизинговые платежи учитываются в составе денежных потоков от финансовых операций.

Денежные потоки, связанные с предоставлением краткосрочных процентных, беспроцентных займов, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций.

Отложенные налоги

При составлении бухгалтерской отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

4. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1 Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденный Приказом Министерства Финансов РФ от 04.10.2023г. № 157н.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций приводятся в бухгалтерском балансе общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения Общества или финансовых результатов ее деятельности.

Показатель признается существенным, в случае если его величина в общем итоге соответствующих данных составляет не менее десяти процентов.

Информация, выходящая за пределы существенности, раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с профессиональным суждением лица, ответственного за составление отчетности. Показатели, не нашедшие отражения в формах отчетности, но признанные важными для пользователей, раскрываются в настоящей пояснительной записке.

4.2 Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы (стр. 1110) (Основание: пункт 41 ПБУ 14/2007)

Нематериальные активы в отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г., у Общества отсутствовали.

4.2 Основные средства (стр. 1150) (Основание: пункт 45 ФСБУ 6/2020)

Основные средства в отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г., составляют:

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-земельные)	5200	за 2025г	-	-	36 056	-	-	-	-	-	-	36 056	-

участки) - всего													
Авансы во вложения ОС		за 2025г	-	-	100	-	-	-	-	-	-	100	-
ППА		за 2025г	-	-	604	-	-	-	-	-	-	604	-
Иные незаверше нные кап.вложен ия)	5203	за 2025г	-	-	1799	-	-	-	-	-	-	1799	-
ИТОГО		за 2025г			38 599							38 599	

В целях применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»

(Основание: пункт 45, 46 ФСБУ 25/2018)

Общество, являясь арендатором по договорам аренды, учитывает на своем балансе права пользования активами (ППА) и обязательства по арендным платежам (ОА):

Наименование	31.12.2025 г.
Вида ППА	
ППА	604
ОА	541

- проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, в 2025г. составили 88 тыс. руб. и отражены в строке «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах»;

- процентная ставка, используемая по договорам аренды, составила 17 % годовых;

- неотделимые улучшения предметов аренды в 2025 г. не производились.

Информация по договорам аренды:

Договор	Контрагент	Арендатор/арендодатель	Предмет договора	Стоимость	Срок	Классификация аренды
Договор аренды №А-02/2025 от 01.03.2025	Гарант-ГВ	Гарант-ГВ	Аренда части кабинета №25 пл 5 кв.м	829	10 мес.	ППА

4.3 Финансовые вложения (стр.1170, стр.1240)

Финансовые вложения в отчетных периодах, представленных в бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. у Общества отсутствовали.

4.4 Отложенные налоговые активы (стр.1180)

Информация о структуре отложенных налоговых активов приведена в таблице ниже:

Наименование	31.12.2025г.
Расходы будущих периодов, включая перенесенный на будущее убыток	776
Арендные обязательства	160
Итого	936

4.5 Прочие внеоборотные активы (стр. 1190)

Прочие внеоборотные активы на 31.12.25 г. отсутствуют

4.6 Запасы (стр.1210)

Запасы по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

4.7 Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220)

Величина налога на добавленную стоимость по приобретённым ценностям имела следующую структуру:

Наименование контрагента	31.12.2025г.
АЙСИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	700
ГАРАНТ-ГВ ООО	57
РОСАГРОХИМСЛУЖБА ФГБУ	109
Прочие	20
Итого	886

4.8 Дебиторская задолженность, (стр.1230)

Информация о наличии дебиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025г.
Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по авансам выданным	703
Расчеты по налогам и сборам	18
Итого дебиторская задолженность:	721

В составе показателя «Расчеты с поставщиками (подрядчиками) по авансам выданным» учтены выданные текущие авансы.

4.9 Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

Наименование показателя	31.12.2025г.
Денежные средства на расчетных рублевых счетах в банках	417
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	417

4.10 Прочие оборотные активы (стр. 1260)

Прочие оборотные активы включают:

Наименование	31.12.2025г.
Право пользования Saby	2
Итого	2

4.11 Добавочный капитал (стр. 1350)

Увеличения добавочного капитала в 2025 году не происходило.

4.12 Резервный капитал (стр. 1360)

Резервный капитал в 2025 году отсутствует.

Уставом Общества предусмотрена возможность создания резервного фонда, источником является чистая прибыль. Ввиду отсутствия прибыли резервный фонд не формировался.

4.13 Заемные средства (стр. 1410 стр.1510)

Информация о заемных обязательствах представлена в таблице:

Договоры/ Контрагенты	31.12.2025 г.	
	Годовая процентная ставка/срок возврата	Краткосрочные заемные средства
АЙСИ ИНВЕСТ (АО)	Ставка 10,15%. Срок возврата 31.12.2026 г.	34 900
Итого долгосрочные заемные средства (стр. 1410)	-	-

Проценты по краткосрочным займам (1510)	-	2 331
Краткосрочные заемные средства (стр. 1510)	-	34 900
Итого краткосрочные заемные средства (стр. 1510)	-	37 231

4.14 Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Информация о структуре отложенных налоговых обязательств приведена в таблице ниже:

Наименование показателя	31.12.2025г.
Основные средства	151
Итого:	151

4.15 Кредиторская задолженность (стр. 1520)

Информация о наличии кредиторской задолженности представлена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025г.
Расчеты с поставщиками (подрядчиками)	4 858
Расчеты с бюджетом по налогам, взносам	25
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1
Итого кредиторская задолженность:	4 884

По состоянию на 31 декабря 2025 г., Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

4.16 Прочие обязательства (стр. 1450, стр. 1550)

Прочие обязательства включают:

Наименование	31.12.2025 г.
Долгосрочные обязательства:	
Долгосрочные арендные обязательства	355
Краткосрочные обязательства:	
Краткосрочные арендные обязательства	254
Итого:	609

4.17 Оценочные обязательства (стр. 1540)

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице:

Период	Неиспользованные отпуска	Взносы на социальное страхование	Итого
1	2	3	(2+3)
Признано в 2025 году (в текущем)	4	1	5
Списано в счет отражения затрат или признания обязательства, восстановлено на доход в 2025 году (в текущем)	(3)	(1)	(4)
Сальдо на 31 декабря 2025 г. (на конец текущего периода)	1	-	1

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

За 2025г. Общество инвестирует в приобретение земельных участков с целью последующей реализации объектов недвижимости и собственных строительных проектов. В связи с этим у Общества отсутствует доход от основного вида деятельности за отчетный период.

5.1 Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120, 2210, 2220)

Управленческие расходы формируют убыток в бухгалтерском и налоговом учете в отчетном и предыдущих периодах:

Статья расходов	февраль-декабрь 2025г.
Аренда офиса	(232)
Оплата труда	(49)
Прочие затраты	(31)
Страховые взносы и взносы в ФСС от НС и ПЗ	(11)
ИТОГО	(323)

5.2 Прочие доходы (стр. 2340)

Прочие доходы в 2025 году у Общества отсутствуют.

5.3 Прочие расходы (стр. 2350)

Состав прочих расходов представлен в таблице ниже:

Прочие расходы	февраль-декабрь 2025г.
----------------	------------------------

Расходы на услуги банков	(398)
Итого расходы	(398)

5.4 Проценты к уплате (стр. 2330)

Проценты к уплате	февраль - декабрь 2025г.
Договор займа №38 от 16.06.2025	(2 331)
Расходы на проценты по капитализации аренды и обслуживанию админ. офисов	(88)
Итого проценты к уплате	(2 419)

5.5 Информация о налоге на прибыль (стр 2410-2400)

Наименование показателя	февраль-декабрь 2025 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету (стр 2330+стр 2350)	(3140)
Отложенный налог на прибыль	785
Чистая прибыль(убыток) (стр 2400)	(2355)

6. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

(Основание: пункт 46 ФСБУ 4/2023)

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество осуществляет операции с контрагентами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление, получение займов;
- другие операции.

Изменение подхода с отражением связанных сторон по сравнению с предыдущим отчетным периодом связано с расширением перечня связанных сторон, и для лучшего представления информации в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности руководством Общества принято решение сгруппировать связанные стороны, что не противоречит требованиям ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Характер отношений	Виды операций
1	Основное хозяйственное общество: АО «АйСи Инвест»	Учредитель: доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества - 100%	Оказание услуг, получение займа, вклад в имущество, прочие операции
2	Организации Группы, к которой принадлежит Общество	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	Аренда помещений

6.1. Бенефициарные владельцы

(Основание: пункт 1, пп. 1 пункта 3, пункты 6, 7 статьи 6.1 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»)

Пунктом 16 ПБУ 11/2008 установлено, что, когда раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, приведет или может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) её контрагентов, и (или) связанных с ней сторон, организация может раскрывать информацию в ограниченном объеме, не раскрывая те сведения, которые обуславливают указанные потери и (или) урон.

Исходя из вышеизложенного Общество в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию в ограниченном объеме.

6.2 Данные об операциях со связанными сторонами (Основание: пункт 46 ФСБУ 4/2023)

Основное хозяйственное общество	Баланс на	Оплачено	Начислено	Баланс на
Наименование	04.02.2025	2025	2025	31.12.2025
Получение займа	-	-	(34 900)	(34 900)
Проценты по займам	-	-	(2 331)	(2 331)

Организации Группы, к которой принадлежит Общество	Баланс на	Оплачено	Начислено	Баланс на
Наименование	04.02.2025	2025	2025	31.12.2025
Приобретение товаров (работ, услуг)	-	8	(4 208)	-
Аренда помещения	-	363	(331)	32

Основной управленческий персонал (АУП) (Основание: пункт 12 ПБУ 11/2008)

В состав управленческого персонала входят:

- Генеральный директор.

Наименование дохода	2025 г.
Оплата труда (краткосрочные вознаграждения)	(25)
Налоги, взносы	(8)
Всего:	(33)

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу отсутствуют.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты отсутствуют.

8. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО «САКИ» занимается приобретением земельных участков в живописной курортной зоне полуострова Крым. По состоянию на 31 декабря 2025 года величина чистых активов Общества отрицательная и составляет 1 355 тыс. руб. Отрицательное значение обусловлено полученным в отчетном году убытком в размере 2 355 тыс. руб., связанным с начальным этапом деятельности и формированием операционной инфраструктуры. Руководством Общества проведен аналитический прогноз собственных ресурсов и способности осуществлять инвестиционную деятельность в сложившейся международной обстановке, учитывая все риски. При завершении неблагоприятных внешних обстоятельств позиции инвестора оцениваются как перспективные и стабильные. ООО «САКИ» продолжит свое инвестирование в приобретение земельных участков с целью последующей реализации объектов недвижимости и собственных строительных проектов.

Также показателями, свидетельствующими о способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, являются:

- 1) отсутствие задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- 2) отсутствие претензий кредиторов;
- 3) получение денежных средств по договору денежного займа с АО «АЙСИ ИНВЕСТ» для приобретения земельных участков.

Следовательно, организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет своевременно погашать обязательства в установленном порядке.

Учитывая вышеизложенное, предполагаем, что данная отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

9. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные и т.п.). Ниже раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками.

9.1. Финансовые риски

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являются неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

9.2. Налоговые риски

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

9.3. Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

9.4. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и в регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

В 2025 гг., в период проведения специальной военной операции на территории Украины, цель которой остановить военную агрессию, направленную на уничтожение нашей страны, у всех участников рынка: производителей, продавцов, покупателей, возникают риски.

Снижается спрос на покупку объектов недвижимости, число потенциальных покупателей существенно уменьшается в связи невозможностью бизнесу использовать кредитные деньги (высокая процентная ставка ЦБ) для покупок дорогостоящих апартаментов.

В сложившейся ситуации вопрос развития республики Крым находится на контроле государства. Минстрой России координирует реализацию государственной программы Российской Федерации по инфраструктурному развитию уникальных курортов и лечебно-оздоровительных местностей с осуществлением охраны и рационального использования имеющихся природных лечебных ресурсов, обеспечение инновационного развития курортно-туристской сферы Республики Крым на основе государственно-частного партнерства.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

10. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На отчетную дату возможных условных обязательств Общество не имеет.

Генеральный директор

Д.И. Санников

_____ 2026г.

