

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО "СФЕРА ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2025 г.

## 1. Сведения об организации

Акционерное общество «Сфера Девелопмент», сокращенное наименование АО «Сфера Девелопмент» создано в 2020 году

Юридический адрес: 125124, г Москва, Беговой р-н, ул 1-я Ямского Поля, д 19 стр. 1

Фактический адрес: 125124, г Москва, Беговой р-н, ул 1-я Ямского Поля, д 19 стр.

Организация применяет общую систему налогообложения.

ИНН 7714461419

КПП 771401001

ОГРН 1207700220078, дата регистрации 07.07.2020 г.

ОКТМО 45334000 ОКАТО 45277556000

Телефон: 8 909 655-89-43

### Задачи и виды деятельности компании:

Основной вид деятельности - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32

Организационно-правовая форма: Непубличное акционерное общество

Величина уставного капитала составляет 1 235 000 размер (в тыс. рублях), акция номинальной стоимостью каждая 100 руб. Общее количество обыкновенных именных акций по состоянию на 31.12.2025 составляет 12 350 000 шт.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025 г.- 1 человека.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2024 г.- 1 человек.

Обособленные подразделения, филиалы и представительства отсутствуют.

Показатели бухгалтерской отчетности сформированы в тысячах рублей.

Функции единоличного исполнительного органа исполняет в лице генерального директора Митенков Борис Юрьевич.

Акционерное общество АО «ГК СФЕРА», ОГРН 1147746655737, ИНН 7714937659 КПП 771001001, адрес по месту нахождения: 125047, г. Москва, вн. тер. городской муниципальный округ Тверской, пл. Миусская, д. 2, этаж 2 ком 34, в лице Генерального директора: Григорьева Арсения Викторовича, действующего на основании Устава, является единственным Акционером Акционерного общества «Сфера Девелопмент»:

Акционер	Доли, %	Всего ценных бумаг
Григорьев А.В.	100	12 350 000

Совет директоров не избирался.

## 2. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составляется Обществом нарастающим итогом: с 1 января по 31 декабря отчетного года. В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатели граф «на 31 декабря 2024 г.» и «на 31 декабря 2023 г.» в бухгалтерском балансе изменились в сравнении с Бухгалтерскими балансами на 31 декабря 2024 г и на 31 декабря 2023 г. в связи с применением Обществом с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023.

## Эффект от перехода на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Показатели	Наименование строк	Бухгалтерский баланс за 2025 год			Бухгалтерский баланс за 2024 год			Расхождение	
		На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022		
Прочие обязательства	1450	-	-	-	139	-	-	-139	-
Обязательства по аренде	1520	147	139	-	139	-	-	+139	-

В связи с переходом на ФСБУ 4/2023, в бухгалтерском балансе за 2025 год изменились показатели за 2024 год.

- по строке 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2024г сумма 0 тыс. рублей, на 31.12.2023г 0 тыс. рублей;

- по строке 1520 «Обязательства по аренде» на 31.12.2024г сумма 139 тыс. рублей, на 31.12.2023г 0 тыс. рублей в бухгалтерском балансе за 2024 г учитывались по строке 1450 «Прочие обязательства» в сумме соответственно 139 тыс. рублей.

### 3. Основные положения Учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положению о ведении бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, а также Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

В качестве первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом РФ.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений:

Допущения имущественной обособленности - т.е. активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников Общества других организаций;

Допущения непрерывности деятельности – т.е. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

Допущения последовательности применения учетной политики - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

Допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, т.е. факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Каких-либо отступлений от установленных правил ведения бухгалтерского учета допущено не было.

Критерии существенности по статьям бухгалтерской отчетности считается, если его величина составляет не менее 5% (Пять) процентов от валюты баланса, и не менее 10% (Десять) процентов от статьи Отчета о финансовых результатах. Показатели, составляющие менее 5% (Пяти) и 10% (Десяти) от показателя статьи соответственно, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка (совокупность ошибок) признается Компанией существенной, если одновременно происходит существенное:

- количественное изменение показателей отчетности;
- качественное изменение оценочных показателей (при их применении).

Количественное изменение показателей годовой бухгалтерской отчетности признается существенным при одновременном выполнении следующих условий:

- если исправление ошибки приведет к изменению строки отчетности на сумму, превышающую сумму не менее 0,5% от валюты баланса, за год, за который выявлена ошибка.
- если сумма ошибки составляет не менее 5% от суммы, указанной по соответствующей строке отчетности (бухгалтерского баланса или отчета о финансовых результатах), за год, за который выявлена ошибка.

Если исправление ошибки в периоде исправления приводит к изменению финансового результата с прибыли на убыток или с убытка на прибыль, ошибка признается существенной, вне зависимости от суммы исправления.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, оказывающие влияние на показатели бухгалтерской отчетности:

- актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 40 000 (Сорок тысяч) руб. Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 30% первоначальной стоимости основного средства. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 20% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом. Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Проверка основных средств на обесценение проводится в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" (далее – МФСО (IAS) 36). Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизация начисляется ежемесячно. Амортизация прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Начисление амортизации основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, производится линейным способом. Элементы амортизации проверяются на соответствие условиям использования основных средств в конце каждого отчетного года и при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении. Необходимые корректировки отражаются в учете как изменения оценочных значений. Накопленная дооценка основных средств списывается со счета 83 "Добавочный капитал", где учитывается обособленно, на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта основных средств.

- материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Списание материально-производственных запасов в производство, производится по средней себестоимости. На конец года Общество проводит инвентаризацию запасов. Ее результаты выявляют не только излишки или недостачи, но и количество запасов, долгое время лежащих без движения. В зависимости от того, какова на отчетную дату их реальная стоимость, начисляется резерв под обесценение. Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: •фактическая себестоимость запасов;•чистая стоимость продажи запасов. Сумма созданного резерва под обесценение признается расходом того периода, в котором он создан (п. 31 ФСБУ 5/2019). Величина резерва — это превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (п. 30 ФСБУ 5/2019);

- канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев в целях внутреннего контроля принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты;

- общество создает резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, признаваемой сомнительной. Пересмотр величины резерва по сомнительным долгам производится один раз в год в конце отчетного года. Резерв по сомнительным долгам создается на основе данных, отраженных в бухгалтерском учете Общества, экспертных оценок и условий договоров. Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются на конец отчетного года к финансовым результатам (в состав прочих доходов). Резерв по сомнительным долгам формируется отдельно по каждому контрагенту и договору на основании результатов инвентаризации. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично;

- общество создает оценочное обязательство по оплате отпусков в соответствии со следующей методикой расчета: Резерв на оплату отпусков = (ФОТ + страховые взносы) /28\*2,33.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

- если договоры аренды заключаются на срок менее 12 месяцев и аренда является операционной Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательства по аренде. Арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течении срока действия договора аренды. Если договоры аренды заключены на срок более 12 месяцев, Общество отражает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательства по аренде. При передаче имущества в аренду объекты учета признаются в качестве объектов учета операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договора аренды как доходы от обычных видов деятельности;

- доходы от обычных видов деятельности включают поступления от следующих видов деятельности: выполнение работ и оказание услуг; сдача имущества в аренду; продажа покупных товаров. Все иные доходы являются прочими доходами;

- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке;

- общехозяйственные (управленческие) расходы учитываются в качестве условно-постоянных, и относятся по итогам отчетного периода на счет реализации;

- расходами на текущую деятельность, которые относятся на себестоимость оказываемых услуг, признаются: • все материальные расходы, • расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг, • начисленные суммы взносов на обязательное пенсионное страхование,

• суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в процессе оказания услуг, • расходы на аренду помещений, • расходы на коммунальные платежи и пр.

- вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, как правило, независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), могут включаться в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения;

- учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н. Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, как правило, независимо от условий предоставления займа (кредита). Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), могут включаться в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения;

- учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой. Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке, и финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку организация может производить ежемесячно или ежеквартально. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты у коммерческой организации (в составе прочих доходов или расходов) или увеличение доходов или расходов у некоммерческой организации в корреспонденции со счетом учета финансовых вложений. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее

оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится. Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- В бухгалтерском балансе активы представляются как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока их обращения или погашения. Оборотные активы приводятся в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского баланса. Внеоборотные активы приводятся в разделе "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса.

Если иное не установлено федеральными стандартами, актив представляется в бухгалтерском балансе как оборотный, когда выполняется одно из следующих условий:

а) актив предназначен для использования (потребления) или продажи в течение обычного операционного цикла или периода не более двенадцати месяцев (в частности, запасы). Для целей настоящего Стандарта под обычным операционным циклом понимается время между приобретением экономическим субъектом актива, предназначенного для продажи или для однократного потребления при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, и получением денежных средств от продажи этого актива, произведенной продукции, выполненных работ, оказанных услуг. В случае, когда обычный операционный цикл не может быть надежно определен экономическим субъектом, его продолжительность принимается равной двенадцати месяцам;

б) актив предназначен для продажи (в частности, внеоборотные активы к продаже);

в) актив подлежит погашению в течение обычного операционного цикла (в частности, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, независимо от срока ее погашения);

г) актив подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, краткосрочные финансовые вложения);

д) актив является денежными средствами или денежными эквивалентами, за исключением случаев, когда существуют ограничения на их использование экономическим субъектом, действующие в течение, как минимум, двенадцати месяцев после отчетной даты.

Краткосрочная часть внеоборотных финансовых вложений представляется в бухгалтерском балансе как оборотный актив.

Активы, отличные от указанных в пунктах 14 и 15 ФСБУ 4/2023, а также авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов, представляются в бухгалтерском балансе как внеоборотные.

В бухгалтерском балансе обязательства представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока погашения. Краткосрочные обязательства приводятся в разделе "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса. Долгосрочные обязательства приводятся в разделе "Долгосрочные обязательства" бухгалтерского баланса.

Если иное не установлено другими федеральными стандартами, обязательство представляется в бухгалтерском балансе как краткосрочное, когда выполняется одно из следующих условий:

а) обязательство подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов);

б) обязательство связано с обычным операционным циклом независимо от срока погашения (в частности, кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы, услуги, авансы и предварительная оплата, полученные от покупателей и заказчиков, обязательства, связанные с оплатой труда работников);

в) у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты (в частности, заемные средства, кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, связанная с приобретением (созданием) внеоборотных активов).

Часть долгосрочного обязательства, подлежащая погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства.

- для целей составления отчета о движении денежных средств денежные эквиваленты не использовались. Под краткосрочными финансовыми вложениями в целях определения суммы денежных эквивалентов считаются финансовые вложения со сроком погашения не более 3 мес. с даты выдачи. Если финансовые вложения были выданы на срок более 3 мес., но погашены досрочно в срок меньше 3 мес. с даты выдачи, то такие вложения не будут являться денежными эквивалентами;

- денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств без учета косвенных налогов. Для пересчета в рубли величины денежных потоков в иностранной валюте используется официальный курс, установленный ЦБ РФ на дату совершения операции и отчетную дату;

- учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в отчетности Общества развернуто.

Все показатели в пояснениях приведены в тысячах рублей.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

#### **Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом.**

В учетную политику для целей бухгалтерского учета Общества на 2025 год внесены изменения и дополнения в связи с началом применения:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». ФСБУ 4/2023 вступает в силу с 1 января 2025 года и применяется с отчетности за 2025 год (п. 3 приказа Минфина от 4 октября 2023 г. № 157н);

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» утвержден приказом Минфина от 13 января 2023 г. № 4н.

### **4. Пояснения к существенным строкам бухгалтерского баланса**

#### **4.1 Нематериальные активы (строка 1110).**

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

К НМА относятся: плата за пользование программой, справочные системы сроком более 12 мес., лицензии на отдельные виды деятельности, исключительные права на программное обеспечение сроком более 12 месяцев, успешные НИОКР.

Лимит стоимости НМА 100 000 рублей.

Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом.

В 2025 году Обществом не производились расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы и не осуществлялись затраты на освоение природных ресурсов.

В отчетном году НМА не списывались.

Организация не получала доходы и не отражала в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов НМА, объектов капитальных вложений в НМА, предоставленного организации другими лицами.

У организации нет НМА, оцениваемых на основе переоцененной стоимости.

Суммы убытков от обесценения и восстановления убытков от обесценения НМА или капитальных вложений в НМА, признанные в составе прибыли или убытка в течение периода, в отчетном периоде отсутствовали.

Проверка НМА и капитальных вложений в НМА на обесценение не выявила признаков обесценения и снижения их балансовой стоимости.

Нематериальных активов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальных активов, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

Элементы амортизации нематериальных активов не изменялись.

#### 4.2 Основные средства строка 1150

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020). Активы стоимостью не более 100 тыс. рублей не учитываются в качестве основных средств и отражаются в составе материально-производственных запасов.

Признание основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Объекты основных средств, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости, равной сумме расходов на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения. По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

В составе основных средств по состоянию на 31.12.2025 года отражены права пользования активами по договорам аренды:

Наименование показателя	на 31.12.2025, тыс. руб.	Срок договора, мес.
Право пользования активом: Аренда помещений (офиса) 16,1 кв.м.	131	11

На конец отчетного периода Обществом проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования основных средств. Необходимость изменения элементов амортизации не выявлена.

Переоценка основных средств не производится.

### 4.3 Арендные отношения.

4.2. Наличие и движение прав пользования активами												
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	Изменения за период						На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано (с фактическая (переоцененная) стоимость)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	152	(14)	160	-	-	(168)	-	-	-	160	(29)
	За 2024 г.	-	-	152	-	-	(14)	-	-	-	152	(14)
Аренда помещений 16,1 кв.м. (Дог.№1-14/ДА163)	За 2025 г.	152	(14)	160	-	-	(168)	-	-	-	160	(29)
Аренда помещений 16,1 кв.м. (Дог.№1-14/ДА119)	За 2024 г.	-	-	152	-	-	(14)	-	-	-	152	(14)

Право пользования Активами полученные по договору аренды отражаются в отчетности по приведенной стоимости будущих арендных платежей и определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;

Организация в качестве арендатора для расчета величины обязательств по аренде начисляет проценты (п. 15, 19 ФСБУ 25/2018): ежемесячно.

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Амортизируемые основные средства -	131	138	-
в том числе:			
Аренда помещений (офиса) 16,1	131	138	-
Неамортизируемые основные	-	-	-
в том числе:			
используемые для			
основные средства,			
инвестиционная			

Амортизация по объектам права пользования активами начисляется линейным способом

Платежи по договорам аренды, по которым не признает право пользования актива, отражаются в строке 4121 отчета о движении денежных средств в качестве потоков от текущих операций

На 31.12.2025 у общества нет авансов, уплаченные в качестве предварительной оплаты в счет приобретение, создание внеоборотных активов.

Сведения о наличии и движении основных средств содержатся в приложении разделе пояснения 4 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основное средство. Группа учета ОС	СПИ
Здания	Более 30 лет
Сооружения	От 3 лет и свыше 30 лет
Машины и оборудование	От года и свыше 30 лет
Транспортные средства	От 3-х лет до 10 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	От года до 25 лет

#### 4.4 Финансовые вложения. Строка 1170

5. Финансовые вложения											
5.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано	процент	текущей рыночной стоимости	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
											первоначальная стоимость
Долгосрочные финансовые	За 2025 г.	1 477 264	-	-	(1 000)	-	-	-	-	1 476 264	-
	За 2024 г.	1 858 226	-	240 000	(620 962)	-	-	-	-	1 477 264	-
в том											
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	1 263 864	-	-	-	-	-	-	-	1 263 864	-
	За 2024 г.	1 858 226	-	-	(594 362)	-	-	-	-	1 263 864	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	213 400	-	-	(1 000)	-	-	-	-	212 400	-
	За 2024 г.	-	-	240 000	(26 600)	-	-	-	-	213 400	-
Вклады по договору простого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 477 264	-	-	(1 000)	-	-	-	-	1 476 264	-
	За 2024 г.	1 858 226	-	240 000	(620 962)	-	-	-	-	1 477 264	-

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы. В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

#### 4.5 Отложенные налоговые активы. Строка 1180

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. На основании п. 19 ПБУ 18/02 суммы налоговых активов и обязательств в балансе отражаются в развернутом виде.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02:

Отложенные налоговые активы (вид активов)	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Арендные обязательства	55	38	
Убытки прошлых лет			10 060
<b>Итого:</b>	<b>55</b>	<b>38</b>	<b>10 060</b>

### 5.3 Запасы строка 1210

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по фактической стоимости. При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней себестоимости каждого вида материалов.

Резерв под обесценение МПЗ в отчетном периоде Обществом не создавался по причине отсутствия признаков обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2025 года в организации не имелось материально-производственных запасов, находящихся в пути или переданных в залог.

Общество проверяло запасы на обесценение.

Признаки обесценения

не выявлены

### 5.4 Строка 1220 Налог на добавленную стоимость по приобретенным услугам.

Оборотные активы	Сумма, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
НДС по приобретенным услугам	409	360	199
<b>Итого</b>	<b>409</b>	<b>360</b>	<b>199</b>

### 5.5 Дебиторская задолженность строка 1230 на 31.12.2025 г.

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 7.1 табличных пояснений, а информация о просроченной дебиторской задолженности - в таблице 7.2. Просроченной дебиторская задолженность составляет 39 066 руб 88 коп.

## 7. Дебиторская задолженность

Тыс.руб.

## 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв в по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	28 683	-	32 573	-	(8 346)	-	-	-	52 910	-
	3а 2024 г.	20	-	28 678	-	(15)	-	-	-	28 683	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	29	-	39	-	(29)	-	-	-	39	-
	3а 2024 г.	15	-	29	-	(15)	-	-	-	29	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	18 406	-	32 299	-	-	-	-	-	50 705	-
	3а 2024 г.	-	-	18 406	-	-	-	-	-	18 406	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	235	-	-	-	-	-	235	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	10 247	-	-	-	(8 317)	-	-	-	1 930	-
	3а 2024 г.	5	-	10 242	-	-	-	-	-	10 247	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	28 683	-	32 573	-	(8 346)	-	-	X	52 910	-
	3а 2024 г.	20	-	28 678	-	(15)	-	-	X	28 683	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность						
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям	балансов ая	по условиям договора	балансова я	по условиям договора	балансо вая
Всего	39	39	29	29	15	15
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	39	39	29	29	15	15

### 5.6 Денежные средства и денежные эквиваленты строка 1250

У Общества открыт расчетный счет в банке (стр. 1250 Бухгалтерского баланса):

Вид актива	Сумма, тыс. руб.		
	Остатки на 31.12.2025	Остатки на 31.12.2024	Остатки на 31.12.2023
Расчетные счета АО "НК Банк"	364	406	726
<b>Итого</b>	<b>364</b>	<b>406</b>	<b>726</b>

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

По строке 4121, 4122 в Отчете о движении денежных средств отражены следующие поставщики за оказанные услуги, оплата труда работникам, налоги тыс.руб:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Поставщики услуг	557	1 263
В связи с оплатой труда	274	256
Налоги (взносы)	139	26 476
<b>Итого</b>	<b>970</b>	<b>75 233</b>

По строке 4129 в Отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

Прочие платежи	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Комиссии банка	71	69
<b>Итого</b>	<b>71</b>	<b>69</b>

По строке 4213 в Отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

Прочие платежи	За январь-декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Возврат предоставленных займов	1 000	26 600
<b>Итого</b>	<b>1 000</b>	<b>26 600</b>

### 5.7 Прочие оборотные активы строка 1260

В составе прочих оборотных активов данные отсутствуют по состоянию на 31.12.2025 г:

### 5.8 Уставный капитал. Строка 1310

По строке 1310 «Уставный капитал» отражается величина уставного капитала Общества. Величина уставного капитала соответствует сумме, определенной в уставе Общества:

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал	1 235 000	1 235 000	1 235 000

### 5.9 Добавочный капитал (без накопленной дооценки). Строка 1350

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Добавочный капитал	206 000	206 000	206 000

Безвозмездный вклад в имущество АО "Сфера Девелопмент" по договору б/н от 04.02.2022 г., решение единственного акционера «ГК СФЕРА» АО от 04.02.2022 г

#### 5.10 Резервный капитал. Строка 1360

Резервный капитал Обществом не создавался

#### 5.11 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток). Строка 1370

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке):

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	88 880	65 418	(40 242)

#### 5.12 Отложенные налоговые обязательства. Строка 1420

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Суммы налоговых активов и обязательств в балансе отражаются в развернутом виде:

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Доходы будущих периодов			
Основные средства Аренда помещений 16,1 кв.м.	33	35	
Кредиторская задолженность	3	3	
Нематериальные активы			
Материалы			
Незавершенное производство			
Арендные обязательства			
Прочие расходы			
<b>Итого:</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	

### 5.13 Кредиторская задолженность с обязательством по аренде на 31.12.2025г..

Структура и движение обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.

8. Обязательства								
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	436 000	-	-	-	(436 000)	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	436 000	-	-	-	(436 000)	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	433	147	-	-	(425)	-	154
	3а 2024 г.	32 473	416	-	-	(32 456)	-	433
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	21	-	-	-	(21)	-	-
	3а 2024 г.	-	21	-	-	-	-	21
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	140	147	-	-	(140)	-	147
	3а 2024 г.	-	140	-	-	-	-	140
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	32 456	-	-	-	(32 456)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	252	-	-	-	(252)	-	-
	3а 2024 г.	1	250	-	-	-	-	252
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	8	-	-	-	-	-	8
	3а 2024 г.	8	-	-	-	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	13	-	-	-	(13)	-	-
	3а 2024 г.	8	5	-	-	-	-	13
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	433	147	-	-	(425)	X	154
	3а 2024 г.	468 473	416	-	-	(468 456)	X	433

Обязательства табличных пояснений. Просроченные обязательства- таблица 8.2. Тыс.руб.

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)			
Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	21	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	21	-

Движения кредиторской задолженности в табличных Пояснениях 8. «Обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах на 31.12.2025 отсутствуют.

#### 5.14 Обязательство по аренде 1520

В составе краткосрочных обязательств по статье "Обязательство по аренде" отражены следующие обязательства:

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Обязательства по аренде офиса	147	139	-
ИТОГО	147	139	-

#### 5.15 Оценочные обязательства. Строка 1540

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Строка 1540 «Оценочные обязательства» отражают созданные Обществом резервы в связи с условными обязательствами в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Оценочные обязательства на оплату неиспользованных отпусков по строке 1540 краткосрочное.

Весь перечень оценочных обязательств, учтенных на счете 96 «Оценочные обязательства», приведен в таблице:

Тыс.руб.

8.3. Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	61	-	-	61
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	61	-	-	61
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 8.3 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Долгосрочные оценочные обязательства на конец 2023г, 2024г. и 2025г. отсутствуют. В 2025 году создавался резерв на оплату отпусков. Ожидаемый срок исполнения по оценочным обязательствам – 2026 год.

#### 5.16 Краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы.

Краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы в отчетном периоде не получались.

## 6. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

В 2025 году основной вид деятельности Общества: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

### 6.1 Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг строка 2110

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ за 2025 отсутствует.

### 6.2 Себестоимость. Строка 2120

Себестоимость проданной продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов, налога с продаж, экспортных пошлин и иных аналогичных обязательных платежей за 2025 год отсутствует.

### 6.3 Коммерческие расходы строка 2210

Коммерческих расходов у Общества не было.

#### 6.3.1 Управленческие расходы строка 2220

Управленческие расходы учитываются в следующем порядке: признаются расходами отчетного периода, в котором они возникли, с отнесением всей суммы накопленных расходов без распределения по объектам калькулирования. Управленческие расходы приведены в таблице 10 в тыс.руб.

10. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	348	300
Отчисления на социальные нужды	105	91
Амортизация	168	14
Прочие затраты	310	1 093
Итого по элементам	930	1 498
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	930	1 498

#### 6.3.2 Проценты к получению строка 2320

Проценты к получению в отчетном периоде составили сумму 32 299 тыс. руб. и образовались от выданного займа организации АО «ГК СФЕРА» по Договору № 0306-06-1СФ от 03.06.2024г.

#### 6.3.1 Проценты к уплате строка 2330

Проценты к уплате отсутствуют.

#### Прочие расходы строка 2350:

Вид расхода	Сумма, тыс. руб. 2025	Сумма, тыс. руб. 2024
Процентные расходы (аренда ФСБУ 25)	15	2
Расходы на услуги банков	71	69
<b>Итого</b>	<b>86</b>	<b>71</b>

Процентные расходы (аренда ФСБУ 25), не принимаются в целях налогового учета в сумме 15 тыс.руб. В бухгалтерском учете при соблюдении всех необходимых условий по такому объекту следует признать амортизацию и процентные расходы согласно ФСБУ 25/2018, а в налоговом учете - арендные платежи в сумме, равной арендной плате за отчетный период согласно первичным документам, полученным арендатором.

### 6.3.2 Налог на прибыль.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль.

Тыс. Руб.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	31 283	132 075
в том числе:		
Прибыль, облагаемая по ставке 0%		
Прибыль, облагаемая по ставке 20%,25%	31 283	132 075
<b>Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль</b>	<b>(7 821)</b>	<b>(26 415)</b>
<b>Постоянный налоговый расход (доход)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Отложенный налог на прибыль, в т.ч.</b>	<b>19</b>	<b>(10 060)</b>
обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	19	(10 060)
<b>Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)</b>	<b>(7 840)</b>	<b>(16 355)</b>
<b>Расход (доход) по налогу на прибыль</b>	<b>(7 821)</b>	<b>(26 415)</b>
<b>Отложенный налог на прибыль (не влияющий на текущий налог на прибыль отчетного периода), в т.ч.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
обусловленный корректировками отложенных налоговых активов и обязательств за предыдущие годы	-	-
обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
обусловленный признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-

Определение величины текущего налога на прибыль осуществляется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Применяемая ставка налога на прибыль – 25%.

### 5.8 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации. По итогам работы за 2025 год она составила 23 462 тыс. руб.

## 6. КАПИТАЛ И ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Уставный капитал Общества 1 235 000 тыс. руб. разделен на 12 350 000 акций по 100 руб. каждая. Выпуск акций зарегистрирован ЦБ РФ за № 1-01-00317-G Уставный капитал оплачен полностью. Количество акций, выпущенных, но не оплаченных – 0 шт.

Наименование показателя	2025 год	2024год
количество обыкновенных акций, находящихся в обращении:		
на 01 января	12 350 000	12 350 000
на 01 февраля	12 350 000	12 350 000
на 01 марта	12 350 000	12 350 000
на 01 апреля	12 350 000	12 350 000
на 01 мая	12 350 000	12 350 000
на 01 июня	12 350 000	12 350 000
на 01 июля	12 350 000	12 350 000
на 01 августа	12 350 000	12 350 000
на 01 сентября	12 350 000	12 350 000
на 01 октября	12 350 000	12 350 000
на 01 ноября	12 350 000	12 350 000
на 01 декабря	12 350 000	12 350 000
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении (шт.)	12 350 000	12 350 000
Прибыль (убыток) отчетного периода (тыс. руб.)	23 462	105 660
Базовая прибыль (убыток) на акцию (руб.)	1,899	8,555

Разводненная прибыль отсутствует в связи с отсутствием фактов конвертации конвертируемых ценных бумаг в обыкновенные акции и договоров на размещение собственных обыкновенных акций по цене ниже рыночной.

В течение 2025 года дивиденды участникам не выплачивались.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было.

Размер выплат генеральному директору определен трудовым договором.

#### 7. События после отчетной даты

Акты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

#### 8. Непрерывность деятельности. Риски. Прочая информация

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микроэкономических и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Руководство уверено, что общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам. По состоянию на 31 декабря 2025 года условные активы и условные обязательства, способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

#### 9.1 Условия введения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическими, политическими, социальными, юридическими и законодательными рисками. Законы и нормативные акты,

регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не затронули напрямую деятельность Общества. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания бухгалтерской отчетности в влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценке.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

### **Отраслевые риски**

Основные отраслевые риски Общества связаны с возможным ухудшением ситуации в сфере управления объектами недвижимости в целом. Среди основных ключевых факторов, влияющих на изменение ситуации в худшую сторону, наиболее существенными являются следующие:

- рост цен на товары и услуги.

Общество предпринимает все необходимые действия для минимизации указанных рисков. Проводится постоянный анализ, мониторинг и прогнозирование динамики цен, реализуется политика в области трейдинга (заключение долгосрочных контрактов).

### **Правовые риски**

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

- изменение налогового законодательства;
- изменение правил по лицензированию.

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.

## **9.5 Условные факты хозяйственной деятельности.**

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющим место на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или нет в будущем неопределенное события.

На 31.12.2025 года у Общества условные факторы хозяйственной деятельности отсутствуют.

## **9.6 Государственная помощь**

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

## **9.7 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

АО «Сфера Девелопмент»

Генеральный директор

25 марта 2026 г



Митенков Б.Ю.