

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г.
и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Раздел 1. Общие сведения.

1.1 Наименование организации: Акционерное общество Специализированный застройщик «Каспий», сокращенное наименование АО СЗ «Каспий» (далее – Общество).

1.2 Место нахождения (юридический адрес): 367000, Республика Дагестан, г.о. город Махачкала, вн.р-н Советский район, г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, помещ. 03.

1.3 Дата регистрации: 15.03.2024.

1.4 ОГРН 1240500005547, ИНН 0500008375, КПП 050001001.

1.5 Среднесписочная численность Общества за 2025 год составила 3,8 человека. Количество штатных сотрудников на отчетную дату (31.12.2025) – 5 человек.

1.6 Структурных и обособленных подразделений в Обществе нет.

1.7 Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

1.8 Совместная деятельность не осуществлялась.

1.9 Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является Строительство жилых и нежилых зданий, ОКВЭД. 41.20. В рамках исполнения обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории Общество является Застройщиком зданий жилого и смешанного назначения, дорожно-транспортных и инженерных сетей и сооружений, социальных объектов на территории площадью 216 268 кв.м., расположенной по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, микрорайон «Ипподром».

1.10 Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности, для осуществления основного вида деятельности планирует заключение договоров с организациями – членами СРО.

1.11 Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров. Функция единоличного исполнительного органа Общества передана по договору от 11.11.2025 о передаче полномочий управляющей организации АО «СФЕРА ГРУПП». До 10.11.2025 руководство деятельностью Общества осуществлял Генеральный директор Сулейманов Артур Абдулманафович.

1.12 Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс.руб.

1.13 Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С: Предприятие» (далее – ПО 1С), что обусловило следующие особенности ее представления:

- бухгалтерская отчетность сформирована с применением ПО 1С, в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2024; функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- ПО 1С, используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности; в связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1110 Нематериальные активы, 1160 Инвестиционная недвижимость, 1170 Финансовые вложения, 1190 Прочие внеоборотные активы, 1240 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), 1260 Прочие оборотные активы, 1320 Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций, 1340 Накопленная дооценка внеоборотных активов, 1360 Резервный капитал, 1430 Оценочные обязательства, 1550 Прочие краткосрочные обязательства;
 - ПО 1С, используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки (таблицы) из табличных форм пояснений к бухгалтерской отчетности; в связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых табличных формах пояснений не производились ручные манипуляции по удалению пустых строк и/или таблиц.
- 1.14** Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» не попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.
- 1.15** Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

2.1 Общие положения:

- годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2025 г., утвержденной приказом от 24.04.2025 №УПБ-1, с учетом приказа от 01.07.2025 №УПБ-2, разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).
- годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества на 31.12.2025 г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 2025 год.

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

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

2.3 Бухгалтерский учет Общества осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется специализированной организацией АО «СФЕРА ГРУПП» по договору возмездного оказания услуг от 02.12.2025 №2025/12-001.

2.4 В связи с отсутствием на балансе Общества активов, подлежащих учету в составе нематериальных активов, инвестиционной недвижимости, финансовых вложений, прочих внеоборотных активов, прочих оборотных активов, порядок учета вышеназванных активов в пояснения не приводится.

2.5 Основные средства

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

2.5.2 После признания объекты ОС по всем группам оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

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

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

2.5.5 Ликвидационная стоимость ОС определяется для каждого объекта ОС в документе принятия этого актива к учету. В случае, если в таком документе ликвидационная стоимость не указана, то она считается равной нулю.

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

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

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

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

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

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

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

2.6 Учет аренды

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

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

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

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

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

2.8.5 Амортизация ППА начисляется линейным способом.

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

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

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

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

2.7 Запасы

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

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

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

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

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство);
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

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

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

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

- стоимость проектно-изыскательских работ;
- стоимость материалов, переданных подрядчикам на давальческой основе;
- стоимость оборудования, входящего в смету строений;
- стоимость строительно-монтажных работ;
- расходы по оформлению правоустанавливающих документов на аренду земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по краткосрочной аренде земельных и лесных участков под объекты строительства;
- расходы по разработке, согласованию и государственной экспертизе проектов освоения лесов на лесные участки, предоставленные для строительства объектов;
- расходы на получение разрешений и согласований органов местного самоуправления;

- стоимость услуг инспектирующих органов (архитектурно-строительный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, пожарный надзор и др.);
- расходы по возмещению землепользователям потерь (убытков и упущенной выгоды), причиненных изъятием земельного участка;
- расходы, связанные с оформлением: паспорта технической инвентаризации объекта; землеустроительных проектов по выбору, предоставлению земельных и лесных участков, переводу в земли промышленности земель иных категорий; плана лесного участка для его регистрации в государственном лесном реестре; кадастрового плана земельного участка; документов на государственную регистрацию права собственности заказчика на объект строительства;
- затраты по пуско-наладочным работам (работам по наладке оборудования, индивидуальное и комплексное опробование оборудования вхолостую с целью проверки монтажа, а также проведения пуско-наладочных работ под нагрузкой до момента принятия к учету объекта основных средств с целью тестирования готовности объекта к вводу в эксплуатацию);
- агентское вознаграждение по строительству объектов;
- проценты за пользование целевыми кредитными средствами, использованными на создание объектов капитального строительства;
- амортизация временных титульных сооружений, затраты по возведению временных нетитульных сооружений, затраты по ликвидации временных сооружений;
- вновь создаваемые временные титульные сооружения и затраты по возведению временных нетитульных сооружений, а также затраты по ликвидации временных сооружений отражаются в составе объектов незавершенного строительства с последующим включением в стоимость объектов строительства;
- прочие затраты, предусмотренные проектно-сметной документацией.

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

2.7.9 Проверка запасов на обесценение Обществом осуществляется с учетом нижеследующего:

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

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

2.8 Прочие объекты учета.

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

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

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

2.8.3 В бухгалтерском учете оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков создается ежемесячно по методу обязательств (МСФО).

Сумма обязательств по отпускным рассчитывается по каждому сотруднику на последний календарный день месяца как произведение количества дней неиспользованного отпуска на среднедневной заработок.

Сумма обязательств по страховым взносам рассчитывается как произведение суммы обязательств по отпускным на «эффективную» ставку страховых взносов во внебюджетные фонды (Эффективная ставка взносов = Сумма взносов с начала года / Облагаемая база по взносам с начала года) и ставку взносов от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний.

При определении величины обязательств каждого месяца, если суммы накопленного обязательства оказались больше, чем получено по результатам расчета, разница включается в состав прочих доходов.

Остаток резерва на оплату отпусков в размере суммы, необходимой для оплаты неиспользованного работниками Общества отпуска, подлежит переносу на следующий год. В бухгалтерском учете учет отложенных налоговых активов и обязательств осуществляется в следующем порядке: Отложенные налоговые активы отражаются в учете по дебету счета 09 «Отложенные налоговые активы» в корреспонденции с субсчетом «Налог на прибыль» счета 68 «Расчеты по налогам и сборам». Отложенные налоговые обязательства отражаются по кредиту счета 77 «Отложенные налоговые обязательства» в корреспонденции с субсчетом «Налог на прибыль» счета 68 «Расчеты по налогам и сборам».

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

2.8.5 Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

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

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

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

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

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

2.8.7.1 Учет затрат стоимости капитального строительства организован:

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

и ведется нарастающим итогом с 01.07.2025 (даты принятия решения об участии в проекте развития КРТ) до момента ввода объекта строительства в эксплуатацию или до момента передачи объекта строительства по акту приема-передачи.

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

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

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

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

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

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

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

2.9 Денежные потоки

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

Примерами таких денежных средств являются:

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

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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	322	(21)	110	(110)	27	(92)	-	-	-	-	-	322	(86)	
	3а 2024 г.	-	-	322	-	-	(21)	-	-	-	-	-	322	(21)	
в том числе: Офисное оборудование	3а 2025 г.	322	(21)	110	(110)	27	(92)	-	-	-	-	-	322	(86)	
	3а 2024 г.	-	-	322	-	-	(21)	-	-	-	-	-	322	(21)	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	1 106	(173)	-	(448)	154	(331)	-	-	-	658	(350)
	3а 2024 г.	-	-	1 106	-	-	(173)	-	-	-	1 106	(173)
в том числе: Другие виды основных средств (ППА - офисные помещения на балансе, полученные по договору аренды)	3а 2025 г.	1 106	(173)	-	(448)	154	(331)	-	-	-	658	(350)
	3а 2024 г.	-	-	1 106	-	-	(173)	-	-	-	1 106	(173)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	544	1 234	-
в том числе:			
Офисное оборудование	236	301	-
Другие виды основных средств (ППА - офисные помещения на балансе, полученные по договору аренды)	308	933	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	110	-	-	(110)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 428	-	-	(1 428)	-	-
в том числе: Офисная техника	3а 2025 г.	-	-	110	-	-	(110)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	322	-	-	(322)	-	-
Другие виды основных средств (ППА - офисные помещения на балансе, полученные по договору аренды)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 106	-	-	(1 106)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	24 898	-	58 491	8 773	-	-	X	X	74 616	-
	За 2024 г.	-	-	25 901	(1 003)	-	-	X	X	24 898	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 003	(1 003)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	2 678	-	4 101	(6 036)	-	-	-	-	742	-
	За 2024 г.	-	-	2 678	-	-	-	-	-	2 678	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	19 495	-	54 379	-	-	-	-	-	73 874	-
	За 2024 г.	-	-	19 495	-	-	-	-	-	19 495	-
Авансы, перечисленные на незавершенное строительство	За 2025 г.	2 725	-	-	(2 725)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 725	-	-	-	-	-	2 725	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

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 отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6	-	8 566	-	(6)	-	-	-	8 566	-
	За 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6	-	1 246	-	(6)	-	-	-	1 246	-
	За 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	7 316	-	-	-	-	-	7 316	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	4	-	-	-	-	-	4	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	6	-	8 566	-	(6)	-	-	X	8 566	-
	За 2024 г.	-	-	6	-	-	-	-	X	6	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

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.	27 779	64 697	-	(488)	-	-	91 989
	3а 2024 г.	-	27 780	-	-	-	-	27 779
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	559	-	-	(488)	-	-	71
	3а 2024 г.	-	559	-	-	-	-	559
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	27 220	57 395	-	-	-	-	84 616
	3а 2024 г.	-	27 220	-	-	-	-	27 220
Проценты по долгосрочным займам	3а 2025 г.	-	7 302	-	-	-	-	7 302
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 805	3 091	-	(1 184)	-	-	3 711
	3а 2024 г.	-	855 787	-	(853 982)	-	-	1 805
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	93	2 580	-	(93)	-	-	2 580
	3а 2024 г.	-	93	-	-	-	-	93
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 089	-	-	(938)	-	-	151
	3а 2024 г.	-	1 089	-	-	-	-	1 089
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	378	36	-	(153)	-	-	261
	3а 2024 г.	-	378	-	-	-	-	378
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	334	-	-	-	-	334
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	245	140	-	-	-	-	385
	3а 2024 г.	-	245	-	-	-	-	245
Займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	853 982	-	(853 982)	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	29 584	67 788	-	(1 672)	-	X	95 700
	3а 2024 г.	-	883 567	-	(853 982)	-	X	29 584

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	-	-	-

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.	275	799	724	6	344
	За 2024 г.	-	277	2	-	275
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	275	799	724	6	344
	За 2024 г.	-	277	2	-	275

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	274
Затраты на оплату труда	-	899
Отчисления на социальные нужды	-	275
Амортизация	-	65
Прочие затраты	4 101	2 949
Итого по элементам	4 101	4 462
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(4 101)	(2 678)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	1 784

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Раздел 12. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

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

12.2 В составе строки 1150 «Основные средства» учтено:

Наименование	Балансовая стоимость (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
Основные средства (ОС) всего, в т. ч.:	236	301	-
Прочие основные средства (амортизируемые), в т. ч.:	236	301	-
Машины офисные прочие, включая персональные компьютеры	236	301	-
Права пользования активами (в т.ч. арендованного имущества) всего, в т. ч.:	308	933	-
Права пользования офисными помещением №10 на 6 этаже здания по адресу: г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, корпус 2	308	378	-
Права пользования офисными помещением №3 на 6 этаже здания по адресу: г. Махачкала, ул. Радищева, д. 4, корпус 2 (договор аренды расторгнут досрочно 30.06.2025)	-	555	-
Итого по строке 1150	544	1 234	-
Справочно (балансовая стоимость отдельных основных средств):	-	-	-
ОС на консервации	-	-	-
ОС, предоставленные за плату во временное пользование	-	-	-
ОС, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе ОС, находящихся в залоге	-	-	-

Информация о первоначальной стоимости, суммах начисленной амортизации, а также информация о движении основных средств в течение отчетного года по группам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 4.

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

Учет аренды

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

Наименование	Период	На начало периода	Изменение за период				На конец периода
			Признано	Погашено	Начислено амортизации	Прочие изменения	
ППА: арендованные нежилые помещения	2025г.	933	-	(294)	(331)	-	308
	2024г.	-	1 106	-	(173)	-	933
Обязательства по аренде помещений	2025г.	1 099	-	(736)	-	-	363
	2024г.	-	1 343	(244)	-	-	1 099
Проценты по аренде	2025г.	(161)	-	131	-	-	(31)
	2024г.	-	(237)	75	-	-	(162)
НДС по арендным обязательствам	2025г.	-	-	-	-	-	-
	2024г.	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

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

12.3 В отчетном периоде вложения в Инвестиционную недвижимость Обществом не осуществлялись.

12.4 В отчетном периоде Финансовые вложения (долгосрочные, краткосрочные) Обществом не осуществлялись.

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024*	31.12.2023
Отложенные налоговые активы (ОНА) всего, в т. ч.:	2 074	368	-
Незавершенное строительство	7	2	-
Дебиторская задолженность	1	-	-

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024*	31.12.2023
Оценочные обязательства и резервы	86	69	-
Убытки прошлых лет	1 889	22	-
Арендные обязательства	91	275	-

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

Признание ОНА в отчетном периоде связано с:

- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при формировании налоговой себестоимости незавершенного строительства, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую себестоимость незавершенного строительства.
- равномерным признанием в налоговом учете прав использования программ для ЭВМ, для которых не применимо ФСБУ 14/2022.
- начислением только в бухгалтерском учете резерва на оплату отпусков;
- получением Обществом налогового убытка по итогам отчетного периода;
- признанием только в бухгалтерском учете обязательств по долгосрочной аренде.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный изменениями правил налогообложения (за исключением изменений применяемых налоговых ставок), как в отчетном периоде, так и в периоде, предшествующем отчетному, отсутствовал.

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

12.7 В составе строки 1210 «Запасы» учтено:

Наименование	Фактическая стоимость (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Запасы всего, в т. ч.:	74 616	24 898	-
Затраты в незавершенном производстве	742	2 678	-
Затраты в незавершенном строительстве	73 874	19 495	-
Авансы, перечисленные на незавершенное строительство	-	2 725	

Информация о стоимости и движении запасов в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 6. Резерв под обесценение запасов не создавался поскольку чистая стоимость продажи каждой отдельной единицы запасов на конец отчетного периода, больше, чем себестоимость этой единицы запасов.

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

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

12.8 На конец отчетного периода у Общества отсутствуют Долгосрочные активы к продаже.

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Налог на добавленную стоимость всего, в т. ч.:	4 764	3 664	-
НДС по приобретенным ОС		83	-
НДС по приобретенным материально-производственным запасам		2	-
НДС по приобретенным услугам		1 468	-
НДС по незавершенному строительству	4 764	2 111	-

12.10 Информация о величине и движении дебиторской задолженности в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 7. Сомнительная дебиторская задолженность в отчетном периоде отсутствовала, в связи с чем резерв по сомнительным долгам не создавался.

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты всего, в т. ч.:	21	66	-
Расчетные счета	21	66	-

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

12.13 В составе строки 1310 «Уставный капитал» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал всего, в т. ч.:	10	10	-

• количество размещенных акций – 10 000 шт., в том числе оплаченных акционерами – 10 000 шт., собственных акций, принадлежащих обществу – 0 шт. Номинальная стоимость акций – 1 руб.

12.14 В отчетном периоде Общество не образовывало Резервный капитал.

12.15 В составе строки 1350 «Добавочный капитал» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Добавочный капитал всего, в т. ч.:	400	400	-
Вклад участника в имущество общества по договору о внесении вклада акционером	400	400	-

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Заемные средства всего, в т. ч.:	91 918	27 220	-
Долгосрочные займы	84 616	27 220	-
АО «СФЕРА ГРУПП». Долгосрочный займ на пополнение оборотных средств в сумме лимита 145 000 000 руб., дата погашения 31.12.2037	84 616	27 220	-

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Проценты по долгосрочным займам	7 302	-	-
<i>АО «СФЕРА ГРУПП». Проценты по займу (ключевая ставка + 0,25%), дата погашения 31.12.2037</i>	7 302	-	-

Информация о величине и движении задолженности по заемным средствам в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 8.

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Отложенные налоговые обязательства (ОНО) всего, в т. ч.:	172	328	-
Незавершенное строительство	81	53	-
Основные средства	84	235	-
Проценты по обязательствам	7	40	-

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

Признание ОНО в отчетном периоде в основном связано:

- с включением в стоимость незавершенного строительства только в бухгалтерском учете сумм резервов на отпусков.
- с признанием только в бухгалтерском учете прав пользования активами и процентов по арендным обязательствам.
- с превышением сумм прочих затрат, которые были учтены при формировании бухгалтерской себестоимости незавершенного строительства, над суммами прочих затрат, сформировавшими налоговую себестоимость незавершенного строительства.

12.18 Долгосрочные оценочные обязательства на отчетную дату отсутствуют.

12.19 В составе строки 1450 «Прочие обязательства» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие обязательства всего, в т. ч.:	71	559	-
Обязательства по долгосрочной аренде помещений	71	559	-

12.20 На отчетную дату у Общества отсутствуют обязательства по краткосрочным займам и кредитам.

12.21 Информация о величине и движении кредиторской задолженности в течение отчетного года по видам (поступление, выбытие и т.п.) представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 8.

12.22 В составе строки 1520 «Обязательство по аренде» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Прочие обязательства всего, в т. ч.:	261	378	-
Обязательства по краткосрочной аренде помещений	261	378	-

12.23 Информация о величине и движении оценочных обязательств в течение отчетного года представлена в табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в разделе 8. В составе оценочных обязательств учтен резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, ожидаемый срок погашения которого 2026 год.

12.24 На отчетную дату прочие краткосрочные обязательства отсутствуют.

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

Раздел 13. Сведения об отдельных доходах и расходах.

13.1 Структура доходов Общества представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2025г.	За 2024г.
Выручка	4	-
Агентское вознаграждение	4	-
Проценты к получению (строка 2320) всего, в т. ч.:	-	1 933
Проценты по депозитам	-	1 933
Прочие доходы (строка 2340) всего, в т. ч.:	79	-
Доход от отчуждения исключительного права на документацию (отражен свернутый результат по сделке)	60	-
Доход в результате списания излишка оценочных обязательств по оплате труда	6	-
Доход в результате изменения стоимости предметов аренды при прекращении аренды	13	-

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2025г.	За 2024г.
Управленческие расходы (строка 2220) всего, в т. ч.	-	(1 784)
Материальные затраты	-	(274)
Расходы на оплату труда	-	(899)
Отчисления на социальные нужды	-	(275)
Амортизация	-	(65)
Прочие расходы	-	(271)
Проценты к уплате (строка 2230) всего, в т. ч.:	(7 302)	(29)
Проценты по аренде	-	(29)
Проценты по займам	(7 302)	-

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2025г.	За 2024г.
Прочие расходы (строка 2350) всего, в т. ч.	323	(521)
Услуги реестродержателя	(146)	(231)
Услуги банка	(63)	(50)
Прочие операционные расходы	(91)	(239)
Прочие косвенные расходы (списание НДС)	(23)	(1)

13.3 Налог на прибыль:

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2025г.	За 2024г.
1	Прибыль до налогообложения	(7 542)	(401)
2	Постоянная разница	94	242
3	Отложенный налог за отчетный период $(([3.2] - [3.1]) - ([3.4] - [3.3]) + [3.5])$	1 862	40
3.1	ОНА на начало отчетного периода	368	-
3.2	ОНА на конец отчетного периода	2 074	368
3.3	ОНО на начало отчетного периода	328	-
3.4	ОНО на конец отчетного периода	172	328
3.5	ОНО/ОНА корректировка за счет чистой прибыли, связанные с изменением с 01.01.2025 ставки по налогу на прибыль	X	-
3.6	ОНО/ОНА прочие корректировки за счет чистой прибыли		
3.7	Эффект от пересчета ОНА/ОНО в связи с изменением с 01.01.2025 ставки по налогу на прибыль (справочно)		8
4	Текущий налог на прибыль (по данным налоговой декларации)	-	-
5	Доход (расход) по налогу за отчетный период $([3] + [4])$	1 862	40
6	Условный доход/расход по налогу $(-[1] \times 25\% (20\% - в 2024 г.))$	1 885	80
7	Постоянный налоговый доход/расход $(-[2] \times 25\% (20\% - в 2024 г.))$	(23)	(48)
8	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности	-	-
9	Прочее, в т. ч.	-	-
9.1	Налоговые санкции	-	-
10	Чистая прибыль $([1] + [5] + [8] + [9])$	(5 680)	(361)

Убыток отчетного года обусловлен операционной деятельностью Общества сформирован за счет понесенных внереализационных затрат, подлежащих отражению в качестве расходов текущего периода.

13.4 Отложенный налог на прибыль:

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2025г.	
	Временная разница	ОНА/ОНО
Запасы (незавершенное строительство)	21	5
- признано	21	5
- погашено	-	-
Запасы (незавершенное строительство)	(110)	(28)
- признано	(162)	(41)
- погашено	52	13
Дебиторская задолженность	2	1
- признано	4	1
- погашено	(2)	-
Основные средства	(605)	(151)
- признано	(20)	(156)
- погашено	625	5
Резерв на отпуски:	274	17
- признано	799	200
- погашено	(730)	(183)
Убытки прошлых лет	7 466	1 867
- признано	7 466	1 867
- погашено	-	-
Арендные обязательства	(736)	(184)
- признано	-	-
- погашено	(736)	(184)
Проценты по обязательствам	(131)	(33)
- признано	-	-
- погашено	131	33
Отложенный налоговый актив		1 706
Отложенное налоговое обязательство		(262)
Отложенный налог на прибыль		1 862

Раздел 14. Связанные стороны (аффилированные лица) и бенефициары.

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

Основное общество

Общество полагает, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, приводит или может привести к потерям экономического характера для Общества и (или) связанных с ним сторон. Данная информация не приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год на основании п. 16 ПБУ 11/2008

Бенефициарные владельцы Общества

Общество полагает, что раскрытие информации в объеме, предусмотренном ПБУ 11/2008, приводит или может привести к потерям экономического характера для Общества и (или) связанных с ним сторон. Данная информация не приводится в Пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год на основании п. 16 ПБУ 11/2008.

Другие связанные стороны

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

14.2 Операции со связанными сторонами:

Вид операций	Условия и сроки завершения расчетов	2025 год, тыс.руб.		2024 год, тыс.руб.	
		Сумма операций	Сальдо расчетов	Сумма операций	Сальдо расчетов
Займы, полученные от связанных сторон					
Займы полученные долгосрочные	Долгосрочный займ на пополнение оборотных средств, дата погашения 31.12.2037	57 395	84 616	27 220	27 220
Проценты к уплате по полученным долгосрочным займам	Проценты по долгосрочному займу (ключевая ставка + 0,25%), дата погашения 31.12.2037.	7 302	7 302	-	-
Займы полученные краткосрочные	беспроцентный при условии возврата займа в согласованный срок, на 30 рабочих дней (до 06.12.2024)	-	-	853 982	-
Приобретение услуг					
Приобретение услуг в рамках агентского договора	Договор действует до момента исполнения сторонами обязательств	486	151	1 115	1 100
Приобретение услуг по бухгалтерскому, казначейскому, кадровому сопровождению, вознаграждение агента 1% от суммы затрат	оплата ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным	585	66	76	76

Реализация / предъявление к возмещению					
Отчуждение исключительного права на документацию, услуги агента (1% от суммы затрат)	Договор действует до момента исполнения сторонами обязательств	6 101	6 097	-	-
Предъявление к возмещению затрат на кадастровые работы	Договор действует до момента исполнения сторонами обязательств	417	-	-	-
Вклады участников в имущество Общества					
Взнос участника в имущество Общества	Безвозмездный вклад в имущество, в срок до 26.01.2025	-	-	400	-

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

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	за 2025г.	за 2024г.
Краткосрочные вознаграждения:		
Заработная плата и премии	25	36
Страховые взносы во внебюджетные фонды	8	11
Добровольное медицинское страхование	-	-
Прочие платежи	-	-
Долгосрочные вознаграждения:		
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-	-

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись только в безналичной форме.

Раздел 15. Условные активы и обязательства

15.1 Условия ведения деятельности.

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

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

15.2 налогообложение

Налоговое, валютное и таможенное законодательство России допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими органами власти,

в частности, в отношении порядка учета для целей налогообложения отдельных доходов и расходов Общества и правомерности принятия к вычету НДС, предъявленного поставщиками и подрядчиками. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и состояние Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства будет стабильным. У Общества отсутствуют хозяйственные споры и отсутствуют предъявленные ему претензии.

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

Раздел 16. Информация по прекращению деятельности

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

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

16.3 Прекращенных операций не было.

Раздел 17. Событие после отчетной даты

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

Такого рода событиями являются:

- заключение 16.03.2026 с Министерством по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан договоров аренды земельных участков для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на условиях Договора № 24000030600000000003.

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

Раздел 18. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

18.1 Репутационные риски:

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

18.2 Страновые риски:

Конфликт в Украине и связанные с ним события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза,

Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению притока прямых инвестиций, а также значительно затруднило доступ к заемному капиталу.

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

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

18.3 Региональные риски:

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

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

18.4 Финансовые риски:

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

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

18.5 Правовые риски:

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

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

18.6 Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

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

18.7 Прочие риски:

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

Раздел 19. Прочая информация

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

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

19.3 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

19.4 Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись.

19.5 Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Генеральный директор
Управляющей организации
«30» марта 2026 года

Ежков А.В.

подписано ЭЦП