

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		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		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Изменения за период	На конец периода
-	-

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	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	За 2025 г.	707 221	-	-	-	-	-	-	-	707 221	-
	За 2024 г.	707 221	-	-	-	-	-	-	-	707 221	-
в том числе: Доля в УК	За 2025 г.	707 221	-	-	-	-	-	-	-	707 221	-
	За 2024 г.	707 221	-	-	-	-	-	-	-	707 221	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	707 221	-	-	-	-	-	-	-	707 221	-
	За 2024 г.	707 221	-	-	-	-	-	-	-	707 221	-

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	707 221	707 221	707 221
в том числе: Доля в УК	707 221	707 221	707 221
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		затраты	Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	2 006 600	-	707 658	-	(20 000)	-	-	-	2 694 258	-
	За 2024 г.	1 064 660	-	941 940	-	-	-	-	-	2 006 600	-
в том числе: Займы выданные	За 2025 г.	2 006 600	-	707 658	-	(20 000)	-	-	-	2 694 258	-
	За 2024 г.	1 064 660	-	941 940	-	-	-	-	-	2 006 600	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	26	-	13	-	(26)	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	11 109	-	15	-	(11 098)	-	-	-	26	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11	-	13	-	(11)	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	11	-	-	-	-	-	-	-	11	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	15	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11 098	-	15	-	(11 098)	-	-	-	15	-
Итого	За 2025 г.	2 006 626	-	707 671	-	(20 026)	-	-	X	2 694 271	-
	За 2024 г.	1 075 769	-	941 955	-	(11 098)	-	-	X	2 006 626	-

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)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 106 558	-	434 893	(23 500)	-	-	4 517 951
	За 2024 г.	3 677 216	-	437 842	(8 500)	-	-	4 106 558
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	4 106 558	-	434 893	(23 500)	-	-	4 517 951
	За 2024 г.	3 677 216	-	437 842	(8 500)	-	-	4 106 558
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 522	1 201	-	-	-	-	9 723
	За 2024 г.	8 072	450	-	-	-	-	8 522
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	460	1 201	-	-	-	-	1 661
	За 2024 г.	10	450	-	-	-	-	460
Прочие	За 2025 г.	8 062	-	-	-	-	-	8 062
	За 2024 г.	8 062	-	-	-	-	-	8 062
Итого	За 2025 г.	4 115 080	1 201	434 893	(23 500)	-	X	4 527 674
	За 2024 г.	3 685 288	450	437 842	(8 500)	-	X	4 115 080

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	(14)	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	(14)	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	5 554 193	5 554 193	5 554 193
в том числе:			
Договор залога доли в УК ООО № 4885/8 от 04.08.2022 (СБЕРБАНК ПАО)	835 121	835 121	835 121
Договор поручительства № 4885/4 от 17.12.2021 (СБЕРБАНК ПАО)	4 719 072	4 719 072	4 719 072

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	244
Отчисления на социальные нужды	-	60
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 434	692
Итого по элементам	1 434	996
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 434	996

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.	-	-	-	-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и
отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Общества с ограниченной ответственностью «Киликия»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Киликия» (далее «Общество») за 2025 год.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Киликия»

Сокращенное наименование: ООО «Киликия»

Адрес местонахождения: 123100, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Звенигородская, д. 14, помещ. 2Н

Почтовый адрес: 123100, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, ул. 2-я Звенигородская, д. 14, помещ. 2Н

ИНН: 9703003971

КПП: 770301001

ОКПО: 41962461

Основные виды деятельности Общества в 2025 году:

В соответствии с ОКВЭД 64.20 – Деятельность холдинговых компаний.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

ООО «Киликия» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 29 октября 2019 года. ООО «Киликия» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1197746637747. Выдан лист записи ЕГРН о создании юридического лица за государственным регистрационным номером 1197746637747.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован:

Решением единственного участника Общества № 24/09/2020 от 24.09.2020 г. утвержден Устав Общества.

Среднесписочная численность работающих в Обществе составила:

- в 2025 году — 0 человек;
- в 2024 году — 1 человек;
- в 2023 году — 1 человек.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Единоличный исполнительный орган Общества:

ФИО: Надеин Виктор Владимирович

Должность: Генеральный директор Управляющей организации ООО "УК Веспер" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 15.08.2024.

Главный бухгалтер Общества

Бухгалтерский учет организации ведётся Управляющей организацией ООО "УК Веспер".

Состав участников (акционеров) Общества на 31 декабря 2025 года:

№ п/п	Участник/Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (тыс. руб.)
1	ООО «Веспер Развитие»	100	200 000

У Общества отсутствует Совет Директоров.

У Общества отсутствует ревизионная комиссия.

Дочерние и зависимые общества:

Наименование общества	Сфера деятельности	Доля в уставном капитале, %	Доля голосующих акций, %
ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный»	Строительство	50%	-

Дочерние и зависимые общества являются самостоятельными юридическими лицами, не отвечают по обязательствам Общества, а Общество не отвечает по обязательствам дочерних и зависимых обществ.

2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества на 2025 год, утвержденная приказом от 29.12.2021 г. с изменениями от 30 декабря 2024 года, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29 июля 1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета несет руководитель организации.

Бухгалтерский учет организации ведётся Управляющей организацией ООО "УК Веспер".

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям —

формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н, начиная с отчетности с апреля за 2025 год.

Обязательная инвентаризация проводится в случаях, указанных в п. 15 ФСБУ 28/2023.

Частота проведения инвентаризации отдельных видов активов может быть определена Организацией самостоятельно с учетом требований рациональности и достаточности внутреннего контроля.

Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года.

Инвентаризация проводится в порядке, установленном приказом руководителя, издаваемым ежегодно до 31 декабря отчетного года. Указанным приказом утверждаются перечень объектов, сроки проведения инвентаризации и состав инвентаризационной комиссии.

Результаты инвентаризации оформляются инвентаризационными описями и актами

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором организации.

Организация применяет план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

Бухгалтерский учёт активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни ведётся в рублях с копейками, без округлений.

Стоимость активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учёте и отчётности подлежит пересчёту в рубли. Курсовая разница, связанная с расчетами с учредителями по вкладам, в том числе в уставный (складочный) капитал организации, подлежит зачислению в добавочный капитал этой организации. Во всех других случаях курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты организации как прочие доходы или прочие расходы. Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации, средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, по мере изменения курса не производится. Пересчет в рубли иностранной валюты по среднему курсу, исчисленному за месяц или более короткий период, не производится.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), депозиты сроком свыше 3 месяцев (с условием возможности досрочного их изъятия), аккредитивы.

3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Общество не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% первоначальной стоимости основного средства.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Общество использует линейный метод начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

Учет амортизации нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее — НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2024, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2024 N 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2024, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2024 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам:

— сроком аренды не более 12 месяцев;

— со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

Запасы

Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15 ноября 2019 года №180н.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер. При отпуске и ином выбытии материалы оцениваются по средней себестоимости/по себестоимости.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 N 126н.

К финансовым вложениям относятся, в частности: ценные бумаги (государственные, муниципальные, бумаги других организаций, в том числе облигации и векселя); вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ); предоставленные займы; депозитные вклады в кредитных организациях; дебиторская задолженность, приобретенная на основании договоров уступки права требования, кроме задолженности приобретенной по договорам уступки права требования в качестве средства расчетов и не имеющих цели получения экономической выгоды (дохода) и пр.

Ежегодно (на конец отчетного периода) проводится проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость при наличии признаков их обесценения. Признаком устойчивого обесценения финансовых вложений является:

- получение организацией-эмитентом бухгалтерского убытка в течение трех лет вне зависимости от показателя чистых активов;
- отрицательные чистые активы в течение трех лет;
- неполучение дивидендов в течение трех лет.

Проверка на обесценение финансовых вложений, проводится следующим образом. Для расчета берется стоимость чистых активов организаций эмитентов, исчисленная в соответствии с Приказом Минфина России № 10н, ФКЦБ РФ N 03-6/пз от 29 января 2003 г. и доля организации в процентах в уставном капитале эмитента. Расчетным путем определяется величина стоимости доли организации в чистых активах эмитента и сравнивается с балансовой стоимостью финансовых вложений. На разницу между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений создается резерв. Если по состоянию на

отчетную дату чистые активы отрицательные, то резерв по обесценению финансовых вложений определяется в сумме балансовой стоимости финансовых вложений.

Для организаций-эмитентов, являющихся застройщиками, и реализующими инвестиционные проекты по строительству объектов недвижимости жилого и нежилого назначения, расчетная стоимость акций и долей определяется путем суммирования стоимости чистых активов и расчетной прибыли проекта по данным Финансовой модели на отчетную дату. Общество предпринимает все необходимые меры для получения от организаций-эмитентов достоверной и актуальной (по состоянию на 31 декабря отчетного года) Финансовой модели реализуемого проекта.

Доходы от обычных видов деятельности

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

К доходами от обычных видов деятельности организации относятся доходы по основному виду деятельности в соответствии с ОКВЭД Организации.

Кроме того, если величина полученного дохода по дополнительным видам деятельности в соответствии с ОКВЭД организации составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, то эти доходы должны формировать доходы от обычных видов деятельности.

К таким доходам могут быть отнесены: поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций, проценты и иные доходы по ценным бумагам;

Не указанные выше виды доходов относятся к прочим доходам.

Следующие виды прочих доходов показываются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам (с последующим раскрытием в отчетности в развернутом виде), поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни и не являются существенными для характеристики финансового положения организации (п.18.2 ПБУ 9/99):

- положительные /отрицательные курсовые разницы;
- доходы/расходы от реализации /покупки иностранной валюты;
- восстановление/создание резерва по сомнительным долгам
- восстановление/создание резерва по каждому виду оценочного обязательства

Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы подлежат отнесению в состав прочих.

Порядок применения ПБУ 18/02

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года №114н. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Резервы и оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010,

По состоянию на конец каждого квартала создаются следующие виды оценочных резервов

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности
- резерв под обесценение финансовых вложений.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются следующие оценочные обязательства:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков;

Порядок создания и использования резервов устанавливается в Учетной Политике Общества.

Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в Бухгалтерском балансе, Отчете о финансовых результатах, Отчете об изменениях капитала или Отчете о движении денежных средств, если его нераскрытые может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи, но не менее 5% от общего итога соответствующих данных (валюта баланса). В обязательном порядке подлежат детализации статьи Бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность», 1410 «Заемные средства», 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность». Остальные статьи Бухгалтерского баланса подлежат детализации в случае, если они составляют не менее 15% от валюты баланса (стр. 1600 или 1700). Статьи бухгалтерской отчетности расшифровываются в пояснениях.

Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения

(Основание: п. 10, пп. «д», «е» п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств на 10% и более

(Основание: п. 3 ПБУ 22/2010)

В бухгалтерском балансе финансовые вложения отражаются в разд. II «Оборотные активы», если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены (проданы)

в течение 12 месяцев после отчетной даты. Там же показываются выданные долгосрочные займы в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения отражаются в разд. I «Внеоборотные активы».

(Основание: п. 41 ПБУ 19/02, п. 14, 15, 16 ФСБУ 4/2023)

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за минусом сумм налога на добавленную стоимость, подлежащих уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

(Основание: Письмо Минфина России от 09.01.2013 № 07-02-18/01)

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

(Основание: п. 17, 18 ФСБУ 4/2023)

Не используется право отражать в бухгалтерской отчетности свернутую (свернутую) сумму отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, предусмотренное п. 19 ПБУ 18/02. При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

(Основание: п. 19 ПБУ 18/02)

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

(Основание: п. 22 ПБУ 18/02)

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся:

- депозиты до востребования;
- депозиты сроком до 3 месяцев;

(Основание: п. 5 ПБУ 23/2011)

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006).

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Изменения учетной политики

Начиная с отчетности за 2025г становится обязательным к применению ФСБУ 4/2024 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность и ФСБУ 28/2024 «Инвентаризация»

Существенные исправления в учетную политику за 2025 год по сравнению с 2024 годом не вносились.

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

4.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Приложение №3 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 года №66н), Таблица 5 Пояснений.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют нематериальные активы.

4.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют основные средства.

4.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 года финансовые вложения включали:

тыс.руб.

Вид финансового вложения	Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170)	Краткосрочные финансовые вложения (строка 1240)
50 % Доля в УК ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный»	707 221	-
Итого	707 221	-

По состоянию на 31 декабря 2025 и на 31.12.2024 г. предоставленные займы отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

Дочернее общество ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный» реализует проект строительства жилого комплекса «Левенсон». В 2027 году планируется получить разрешение на ввод в эксплуатацию данного объекта.

По итогам реализации построенного жилого комплекса Общество планирует получить извлеченную прибыль по результатам деятельности ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный» в части получения дивидендов как 50% участник.

4.4. ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют запасы.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 г. у Общества отсутствуют залоги запасов.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

4.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие дебиторы (за вычетом резерва по сомнительным долгам) представлены в таблицах ниже.

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная дебиторская задолженность включала в себя:

тыс.руб.

Дебитор	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
ИФНС № 3 по г. Москве (переплата)	-	1
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (переплата)	-	14
ООО "МАНГО ТЕЛЕКОМ"	8	6
АО "ПОЧТА РОССИИ"	5	5

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Общество не начисляло резерв по сомнительным долгам.

4.6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

тыс.руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 года	2024 года	2023 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	102	3 829	754
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	0,00	0,00	0,00
Итого денежные средства	102	3 829	754
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	0,00	0,00	0,00
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	102	3 829	754

Показатель строки 4119 отчета о движении денежных средств представлен следующими поступлениями:

Прочие поступления	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
Получение денежных средств от дочернего общества	707 658	942 342
Прочие поступления	29	11 756
Итого по строке 4119	707 687	954 098

Показатель строки 4129 отчета о движении денежных средств представлен следующими платежами:

Прочие платежи	За январь-декабрь 2025 года	За январь-декабрь 2024 года
Выдача беспроцентного займа	-	941 940
Услуги банка	20	-
НДС, уплаченный поставщикам	8	-
Прочие списания	-	36
Итого по строке 4129	28	941 976

4.7. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ И ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

Внеоборотные активы представлены следующим:

На 31.12.2025 г.

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Договор займа б/н от 20.07.2023 г.	2 694 258	31.12.2030	долгосрочный	Без %
Итого	Х	2 694 259	Х	Х	Х

На 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Заемщик	Реквизиты договора	Сумма договора, тыс. руб.	Дата возврата займа	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Ставка, %
ООО "ВЕСПЕР РАЗВИТИЕ"	Договор займа б/н от 20.07.2023 г.	2 006 600	31.12.2030	долгосрочный	Без %
Итого	Х	2 006 600	Х	Х	Х

4.8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества составлял 200 000 тыс. рублей.

В течение 2025 года изменений в составе учредителей не происходило.

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 202 и 31 декабря 2024 гг. составил: 100%.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года у Общества сформирован добавочный капитал в размере 315 тыс.руб. Добавочный капитал сформирован денежными взносами учредителей.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2025 годов у Общества не формировался резервный капитал.

4.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2025 года

тыс. руб.

Займодавец / Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополученные средства по договору
ООО "Специализированный застройщик "Трехпрудный"	Договор займа б/н от 22.12.2021, сумма по договору 3 150 000	2 888 588	30.09.2027	долгосрочный	Средневзвешенная ставка (сумма КС Банка России и 3,8%, но не более 15% годовых), 434 893 тыс.руб.	261 412
Итого	Х	2 888 588	Х	Х	434 893	261 412

На 31 декабря 2024 года

тыс. руб.

Заимодавец/ Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кред ита	Дата возврата займа/ кредита	Классификация (долгосрочный/ краткосрочны)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год	Недополучен ные средства по договору
ООО "Специализир ованный застройщик "Трехпрудный "	Договор займа б/н от 22.12.2021, сумма по договору 3 150 000	2 912 089	30.09.202 7	долгосрочный	Средневзвешенна я ставка (сумма КС Банка России и 3,8%, но не более 15% годовых), 437 842 тыс.руб.	237 911
Итого	X	2 912 089	X	X	437 842	237 911

4.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Крупнейшие кредиторы представлены в таблице ниже

тыс. руб.

Кредитор	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРЕХПРУДНЫЙ"	8 072	8 072
ООО "УК ВЕСПЕР"	1 650	450

4.11. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С НАЛОГОВЫМИ ОРГАНАМИ

Задолженность по налогам по состоянию на 31 декабря включает:

НАЛОГ	2025 года	2024 года	2023 года
Налог на добавленную стоимость	0	0	5
Налог на прибыль	0	0	0
...	0	0	0
Итого	0	0	5

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 г. камеральные и выездные налоговые проверки, суды с налоговыми органами отсутствуют.

4.12. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2025 и 2024 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

За 2025 и 2024 год выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг у Общества отсутствует.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы были представлены следующими статьями:

тыс. руб.

Управленческие расходы	2025 год	2024 год
Услуги управляющей компании	1 200	-
Аудиторские услуги	170	170
Консультационные услуги	0	450
Оплата труда	-	244
Прочие	64	132
Итого управленческие расходы	1 434	996

4.13. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2025-2024 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Передача имущества	707 658	942 342
Оценочные обязательства по оплате труда	-	14
Проценты к получению по депозитам	15	658
Итого проценты к получению и прочие доходы	707 673	943 014

тыс. руб.

Прочие расходы	2025 год	2024 год
Расходы на услуги банков	20	28
Проценты к уплате	434 893	437 842
Итого проценты к получению/ уплате и прочие доходы расходы	434 914	437 870

4.14. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют оценочные значения по резервам по предстоящим отпускам.

4.15. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

В 2025 году Обществом получена налоговый убыток в размере – 436 334 тыс. рублей (в 2024 году был получен налоговый убыток в размере – 438 208 тыс. рублей).

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Убыток / прибыль до налогообложения, по бухгалтерскому учету	271 326	504 148
в том числе убытки прошлых лет	-	-
Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль	109 083	215 949
Постоянные разницы отчетного периода:		
<i>Безвозмездно полученная финансовая помощь</i>	<i>(707 658)</i>	<i>(942 342)</i>
Итого постоянные разницы	<i>(707 658)</i>	<i>(942 342)</i>
Временные разницы отчетного периода:		
<i>Восстановление резервов</i>	<i>-</i>	<i>(14)</i>
Итого временные разницы:	<i>-</i>	<i>(14)</i>
Налогооблагаемый убыток / прибыль, налоговый учет	436 334	(438 208)
Ставка налога на прибыль	25%	25%
Налог на прибыль	-	-

Отложенный налоговый актив по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Сумма отложенного налогового актива, в т.ч.:	750 632	641 549	425 600
Убытки прошлых лет	750 632	641 549	425 598
Оценочные обязательства и резервы	-	-	2

Отложенные налоговые обязательства по состоянию на 31 декабря:

Наименование показателя	2025 год	2024 год	2023 год
Сумма отложенного налогового обязательства	0	0	0

4.16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

4.17. УЧЕТ АРЕНДЫ

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде по следующему договору:

тыс. руб.

Арендодатель	Дата и номер договора	Объект аренды	Причина, по которой не признается ППА	Расходы на аренду в текущем периоде	Планируемые расходы на аренду с учетом срока
АО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕКТР ЛК"	135-СП/25 от 15.01.2025	Офисное помещение 5 кв. м	рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 000 руб.	12	12

5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

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

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

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Виды операций, номер договора	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Объем операции в тыс. руб. Покупка (-), Продажа (+) Стоимостные показатели по незавершенным операциям, в тыс. руб. (-) кредиторская задолженность; (+) дебиторская задолженность
1	Надеин Виктор	Генеральный директор	-	-	-

	Владимиров ич	управляющей организации ООО «УК Веспер»			
2	ООО «Веспер Развитие»	Владение 100% долей Общества	Договор займа б/н от 20.07.2023 (займ выданный)	Дата возврата займа 31.12.2030	Объем операций: получение займа 707 658 тыс. руб., возврат займа 20 000 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2025 – 2 694 258 тыс.руб.
3	ООО «УК Веспер»	Полномочия единоличного исполнительного органа	Вознаграждение по договору от 15.08.2024г	Ежеквартальн о, не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом	Объем операций поступление – 1 250 тыс. руб., Сальдо на 31.12.2025 – 1 650 тыс. руб.
4	ООО «Специализи рованный застройщик «Трехпрудны й»	Зависимое, дочернее общество	Договор займа б/н от 22.12.2021 (займ полученный)	Дата возврата займа и процентов 30.09.2027	Объем операций %% - 434 893 тыс. руб., Возврат 23 500 тыс. руб. Сальдо на 31.12.2025 - 4 517 951 тыс. руб.
5	ООО «Специализи рованный застройщик «Трехпрудны й»	Зависимое, дочернее общество	Агентский договор б/н от 01.07.23	Договор действует с момента подписания и до полного исполнения всех обязательств по договору	Сальдо на 31.12.2025 - 8 072 тыс. руб.

Конечными бенефициарами Общества являются гражданин РФ Азаренко Б.Н. – 50% и гражданин РФ Китаев Д.В. – 50%.

К основному управленческому персоналу относится Генеральный директор Общества.

Вознаграждение основному управленческому персоналу составили в 2025 и 2024 гг.:

Показатель	Общая величина вознаграждений	
	за текущий период	за аналогичный период предыдущего года
Краткосрочные вознаграждения, в том числе	—	304
Оплата труда	—	244
Премии	-	-
Отчисления с оплаты труда	—	60
Резерв по вознаграждениям	--	—
Долгосрочные вознаграждения, в том числе:	—	—
ИТОГО	—	304

6. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

В связи с выявлением технических ошибок при составлении отчетности внесены исправления в ранее переданную в налоговые органы годовую бухгалтерскую отчетность за 2025 год:

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Отчет об изменении капитала за 2025 г.			
Чистая прибыль (убыток) за 2025 г. (строка 3311)	380 408	1	380 409
Отчет о движении денежных средств за 2025 г.			
Денежные потоки от текущих операций: Поступления - всего (строка 4110)	707 673	14	707 687
<i>в том числе прочие поступления (строка 4119)</i>	707 673	14	707 687
Платежи - всего (строка 4120)	(242)	(14)	(256)
<i>в том числе прочие платежи (строка 4129)</i>	(14)	(14)	(28)
Денежные потоки от инвестиционных операций Поступления - всего (строка 4210)	7 000	(7 000)	0
<i>в том числе от возврата предоставленных займов (строка 4129)</i>	7 000	(7 000)	0
Платежи - всего (строка 4220)	(707 658)	20 000	(687 658)
<i>в том числе в связи с прекращением займа другим лицам (строка 4223)</i>	(707 658)	20 000	(687 658)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций (строка 4220)	(700 658)	13 000	(687 658)
Денежные потоки от финансовых операций Поступления - всего (строка 4310)	13 000	(13 000)	0
<i>в том числе получение кредитов и займов (строка 4311)</i>	13 000	(13 000)	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций (строка 4300)	(10 500)	(13 000)	(23 500)
Пояснение №8.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) за 2025 г.			
Долгосрочные обязательства поступило за 2024г.: в результате хозяйственной жизни (по условиям договора),	437 842	(437 842)	0
<i>в том числе Долгосрочные займы</i>	437 842	(437 842)	0
Долгосрочные обязательства поступило за 2024г.: проценты, штрафы и иные начисления,	0	437 842	437 842
<i>в том числе Долгосрочные займы</i>	0	437 842	437 842

Долгосрочные обязательства поступило за 2025г.: в результате хозяйственной жизни (по условиям договора),	434 893	(434 893)	0
<i>в том числе Долгосрочные займы</i>	434 893	(434 893)	0
Долгосрочные обязательства поступило за 2025г.: проценты, штрафы и иные начисления,	0	434 893	434 893
<i>в том числе Долгосрочные займы</i>	0	434 893	434 893

6.1. Информация об обеспечении и обязательствах

Раскрытие информации по выданным обеспечениям и поручительствам:

тыс.руб.

Контрагент	Договор	Объект	Сумма
ПАО «Сбербанк»	Договор залога доли в УК ООО № 4885/8 от 04.08.2022	Залог доли в ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный»	835 121
ПАО «Сбербанк»	Договор поручительства № 4885/4 от 17.12.21	Поручительство, выданное банку по кредитному договору между ООО «Специализированный застройщик «Трехпрудный» и ПАО Сбербанк	4 719 072
Итого:			5 554 193

Полученных Обязательств и поручительств Общество не имеет.

5.2. Информация об имуществе в залоге под собственные обязательства.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года у Общества отсутствует имущество в залоге.

5.3. Информация о неоплаченном по договорам поставки оборудования, которое в соответствии со ст.488 ГК РФ признается находящимся в залоге в силу закона

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года у Общества отсутствует неоплаченное по договорам поставки оборудование.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на дату составления отчетности у Общества отсутствуют незавершенные судебные дела, условные активы и обязательства.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И РЕОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВА

7.1. Информация о прекращаемой деятельности

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

7.2. Информация о реорганизации Общества

В течение 2025 года Обществом не принимались решения о реорганизации.

8. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

8.1. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, сегменты отсутствуют.

8.2. Информация о существенных денежных потоках Общества между ним и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми и основными

Информация приведена в разделе 4.

8.3. Существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета

У Общества в отчетном периоде отсутствовали существенные отступления от действующих в РФ правил бухгалтерского учета.

8.4. Малое предпринимательство

Общество не является субъектом малого предпринимательства, эмитирующим публично размещаемые ценные бумаги, и не применяет упрощенную систему учета и составления отчетности

8.5. Публикация отчетности

Организация не является публичным акционерным обществом, государственной корпорацией, государственной компанией, саморегулируемой организацией, эмитентом облигаций или иных ценных бумаг, размещаемых на организованных торгах. Общество не публикует отчетность в открытых источниках

9. ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с основополагающими принципами бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. При этом имеют место следующие факты и обстоятельства: чистые активы на протяжении последних трех лет составили отрицательную величину:

- на 31 декабря 2023 года — (1 475 952) тыс. руб.;
- на 31 декабря 2024 года — (755 855) тыс. руб.;
- на 31 декабря 2025 года — (375 447) тыс. руб.

Указанный факт связан с тем, что основная деятельность Общества связана с владением долями в размере 50% уставного капитала застройщика ООО «СЗ

«Трехпрудный», которое находится в процессе строительной деятельности, носящей характер длительного производственного цикла. После извлечения прибыли по результатам строительства ООО «СЗ «Трехпрудный» дивиденды будут направлены в том числе в пользу своего участника, владеющего 50% — Общества с ограниченной ответственностью «Киликия». Таким образом, у Общества отсутствует намерение и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

Общество планирует продолжать деятельность непрерывно, создаются рабочие места, закупается необходимое оборудование и пр.

Деятельность Общества не прекращалась в результате СВО, вид деятельности напрямую не зависит от внешних факторов.

Общество продолжает свою деятельность: Общество не расторгло договоры с существенными заказчиками и покупателями, не происходило существенных сокращений штата. Общество продолжает осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно. Нами оценены следующие факторы:

У Общества нет зависимости от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможности сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам.

Изменение состава заказчиков (покупателей) и поставщиков Общества не произошло.

Перебои с поставками сырья/материалов присутствуют незначительно, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам Общества.

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества.

У общества не было фактов заморозки активов на иностранных счетах.

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, требующие раскрытия в настоящей бухгалтерской отчетности.

10.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год

Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.

10.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

10.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались.

10.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).

В период после отчетной даты 31 декабря 2025 года решения о ликвидации Общества года не принимались.

10.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

10.6. Информация о порядке учета по объектам основных средств, ликвидация которых осуществляется продолжительное время (более одного месяца).

В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось.

11. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВАХ, ОГРАНИЧЕННЫХ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ, И ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТАХ В ОТЧЕТНОСТИ

Денежными эквивалентами в отчетности признаются депозиты до востребования, беспроцентные депозиты, срочные депозиты (со сроком размещения не более 3 месяцев), аккредитивы.

В 2025 году Обществом были размещены денежные средства согласно Договору банковского вклада. По состоянию на 31.12.2025 размещено тыс. рублей.

Денежных средств, ограниченных к использованию, нет.

У Общества отсутствуют не использованные кредитные линии, суммы кредитов и займов, недополученные по заключенным договорам кредитов (займов).

Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой или долевым основе, приводящих к

изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

В отчете о движении денежных средств отражается свернуто:

НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам, платежей в бюджетную систему и возмещений из нее независимо от состояния расчетов; взаимно обусловленные денежные потоки, характеризующиеся большими суммами (более 5% от общей величины поступлений или выплат по соответствующим операциям — денежного потока от текущей, инвестиционной или финансовой деятельности), а также быстрым оборотом и короткими сроками возврата (как правило, до 3 месяцев) — получение и погашение займов, приобретение финансовых вложений за счет заемных средств, покупка и перепродажа финансовых вложений и иные аналогичные потоки.

12. ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСКРЫТИЮ РИСКОВ

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

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом.

Внешние риски

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, падением цен на нефть, санкциями западных стран и ответными мерами РФ.

Политические и социальные риски Общества связаны с:

- геополитической напряженностью из-за ситуации вокруг Украины,
- оттоком капитала, останавливающим инвестиционную активность,
- общим ослаблением экономики, дефицитом бюджета,
- ростом цен, падением спроса, снижением доходов населения,
- организованной преступностью, коррупцией и социальной нестабильностью, что может создать неопределенность и привести к удорожанию ведения бизнеса.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации в значительной мере зависит от эффективности решений, принимаемых Правительством РФ.

Руководство Общества не в состоянии предвидеть все возможные изменения, которые могут оказать влияние на российскую экономику, и, соответственно, эффект такого влияния на будущее финансовое положение Общества.

Юридические риски и неопределенность

Риски, связанные с российской законодательной системой, включают, в различной степени, следующее:

- пробелы в нормативно-правовой базе, вызванные задержками в принятии новых законов;
- ужесточение госрегулирования и повышение налоговой нагрузки;
- непоследовательная судебная практика в отношении обеспечительных мер, которая может нарушить ведение нормальной деятельности;
- недостатки необходимой законодательной базы в сфере корпоративного права, рынка ценных бумаг в Российской Федерации могут ограничить возможности для привлечения капитала в будущем;
- ответственность акционера в соответствии с корпоративным правом Российской Федерации может привести к тому, что Общество будет нести финансовую ответственность за обязательства своих дочерних предприятий.

В условиях роста общей неуверенности и снижения экономической активности может продолжиться дальнейшее сокращение инвестиций в основной капитал.

Правовые риски

Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рисков образующих факторов находятся вне контроля Общества.

Экологические риски

Производственная деятельность Общества сопряжена с потенциальным риском нанесения ущерба окружающей среде или ее загрязнения, что, как следствие, может привести к возникновению гражданской ответственности и необходимости проведения работ по устранению такого ущерба.

Инфляционный риск

Расчетная инфляция в 2025 году в России составляет не менее 10 %.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, затрат на транспортировку, электроэнергию, оплату труда.

При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов.

В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Налоговые риски

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством действующего законодательства применительно к деятельности Компании, может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами.

В последнее время, налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате чего, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному периоду, открыты для проверки. При определенных обстоятельствах, проверки могут охватывать и более длительные периоды.

Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены и уплачены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего законодательства и различия в трактовке могут повлиять на финансовую отчетность.

Генеральный директор
Управляющей организации

Надеин В.В.

06 апреля 2026 г.