Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРОДОК" за 2025 год

1. Общая информация

Полное фирменное наименование организации (на русском языке): ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРОДОК".

Сокращенное фирменное наименование организации (на русском языке): СЗ ГОРОДОК ООО (далее – Общество).

Место нахождения общества (почтовый адрес): 620000, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 25, помещ. 4.112.

Юридический адрес: 620000, Свердловская область, г.о. г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 25, помещ. 4.112.

Дата регистрации: 15.07.2014.

Регистрационный номер: 1147232033310.

Общество является юридическим лицом, форма собственности: частная.

СЗ ГОРОДОК ООО создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Общество действует в целях извлечения прибыли посредством осуществления предпринимательской деятельности.

Основной вид деятельности: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество имеет круглую печать со своим фирменным наименованием.

Общество в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Общества.

Численность работающих на 31.12.2025 года — 22 человека.

Общество не имеет филиалов и представительства.

Высшим органом управления является Общее собрание участников.

Ревизионная комиссия не создавалась.

Исполнительным органом Общества является Управляющий - Индивидуальный Предприниматель Билянский Олег Григорьевич.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Общество применяет общую систему налогообложения.

2. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности Общества является (ОКВЭД 71.12.2).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

В отчетном году Общество осуществляло строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства

(далее – дольщики) путем размещения денежных средств дольщиков на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ.

В отчетном году Общество осуществляло строительство следующих объектов в

ЖК «Сибирский сад»:

- Многоэтажный жилой дом с жилыми секциями переменной этажности, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ). Жилой дом ГП-1 (общая площадь – 79 207,19 кв. м, планируема дата вода в эксплуатацию – I кв.2026г;

- Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры в границах Сибирского тракта, переулка Базового, улицы Яламова в г. Екатеринбург, 1 этап с подземной стоянкой автомобилей. Жилой дом ГП-2 (количество этажей – 33, общая площадь – 80 930,51 кв. м, дата вода в эксплуатацию 23.05.2025г. – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 66-41-91-2025;

- Многосекционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземно-наземной автостоянкой (№1 по ПЗУ). Жилой дом ГП-3 (общая площадь – 117 499,15 кв. м, планируема дата вода в эксплуатацию – IV кв.2029г.

3. Основы представления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, базируется на нормах Федерального закона от 06 декабря2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, применяемых коммерческими организациями, являющимися юридическими лицами по законодательству РФ, других нормативных актов и учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета.

В случае наличия противоречий в нормативных актах по бухгалтерскому учету, касающихся правил оценки или признания активов или обязательств, подлежат применению правила, установленные конкретизированными (специальными) стандартами.

Если по конкретному вопросу в нормативных документах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, применяется способ, разработанный Обществом самостоятельно в соответствии с п. 7-7.4 ПБУ 1/2008.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

4. Основные принципы учетной политики

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета, разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998г №34н, ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г №106н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н, федеральными стандартами бухгалтерского учета, иными нормативными актами и рекомендациями в области бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временную определенность фактов хозяйственной деятельности согласно п.5 ПБУ 1/2008.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией Общества во главе с главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано (программа 1С), с использованием рабочего плана счетов.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится Обществом раз в год перед составлением годовой отчетности, в иных случаях, предусмотренных законодательством, регулирующими ведение бухгалтерского учета, а также по решению руководителя Общества.

Инвентаризация основных средств для целей составления годовой бухгалтерской отчетности проводится раз в три года.

- Допущения и оценочные суждения, использованные при подготовке бухгалтерской отчетности

При подготовке бухгалтерской отчетности Общество использует следующие профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв на обесценение основных средств, нематериальных активов и капитальных вложений;
- резерв на обесценение финансовых вложений;
- оценочное обязательство по выплате компенсации по отпускам;
- оценочное обязательство по выплатам работникам, предусмотренным коллективным договором и/или другими локальными актами по предприятию (ежегодное вознаграждение по итогам года; вознаграждение, подлежащие уплате в следующем году за отчетные периоды предыдущего года);
- оценочное обязательство по ликвидации основных средств;
- элементы амортизации;
- оценка сроков аренды;
- оценка ставки привлечения дополнительных заемных средств арендатором;
- условные активы/обязательства (поименовать при наличии).

- Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

- Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;
- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

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

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

В отчете о движении денежных средств, кроме потоков, перечисленных в ПБУ23/2011, отражаются свернуто: - платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов); - поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств (авансов); - другие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств.

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности по строке 4121 «поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» при осуществлении платежей;
- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:
  - в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде – (часть арендного платежа за вычетом начисленных процентов) денежными потоками от финансовой деятельности по коду 4329 «прочие платежи».;
  - в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности по коду 4123 «проценты по долговым обязательствам».

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает уровень существенности.

Общество признает несущественной сумму процентных расходов, если величина процентных расходов за отчетный год не превышает 10 % от общей суммы арендных платежей, произведенных за отчетный период

- Изменения и дополнения в учетную политику

С 01.01.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В результате сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за 2025 год приведены в сопоставимый вид, подробнее в п.5 настоящих пояснений.

С 01.04.2025 Общество начало применение Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Применение данного стандарта не оказало влияние непосредственно на показатели бухгалтерской отчетности.

Других изменений в Учетную политику на 2025 год, приводящим к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности, Обществом не вносилось.

- Отчетные периоды для промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Для составления промежуточной бухгалтерской отчетности является: 1 квартал, полугодие, 9 месяцев.

- Уровень существенности

Для целей формирования показателей бухгалтерской отчетности информация считается существенной и приводится в бухгалтерской отчетности обособленно, если ее пропуск или искажение может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующего раздела бухгалтерского баланса за отчетный год составляет не менее 10% (десяти процентов).

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приведет к искажению валюты баланса на 10% и более. С учетом качественной характеристики показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

- Нематериальные активы

*Лимит стоимости отдельного объекта НМА (п.7 ФСБУ 14/2022) определяется по состоянию на каждый календарный год. Расчет производится по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за 9 месяцев календарного года, предшествовавшего отчетному по формуле: (Показатель НМА на отчетную дату*5%)/Количество объектов, удовлетворяющих признанию их в качестве НМА).*

Размер лимита стоимости отдельного объекта НМА на каждый календарный год утверждается приказом руководителя Общества.

Объекты стоимостью ниже лимитов, установленных настоящим пунктом, учитываются в составе расходов будущих периодов (п.65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н, п. 19 ПБУ 10/99).

Амортизация по объектам нематериальных активов начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта НМА в бухгалтерском учете.

НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка нематериальных активов не проводится.

Срок полезного использования (СПИ) нематериальных активов устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии Общества, назначенной руководителем.

Объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, являются НМА с неопределенным СПИ. Общество проверяет такие НМА на возможность определения СПИ ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов НМА и проверку признаков обесценения НМА и капитальных вложений.

Общество проверяет НМА и капитальные вложения на их создание на обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

- Основные средства, в т.ч. инвестиционная недвижимость, и капитальные вложения

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве основных средств и стоимостью более 100 000 руб. отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе основных средств (далее – также ОС).

Земельные участки, в отношении которых выполняются условия признания в качестве ОС, признаются объектами ОС независимо от их стоимости.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (аренда), признаются инвестиционной недвижимостью.

Основные средства, включая инвестиционную недвижимость, учитываются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из ожидаемого срока использования данного объекта, который определяется на основании распоряжения руководителя по представлению комиссии, назначенной руководителем Общества. В отношении всех объектов основных средств амортизация начисляется линейным методом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проводит проверку элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств и проверку признаков обесценения основных средств и капитальных вложений.

Общество перед составлением бухгалтерской отчетности ежегодно проверяет ОС и капитальные вложения на обесценение в соответствии с положениями МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Проводится проверка на обесценение.

- Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общество относит: государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные/складочные капиталы других организаций; предоставленные другим Обществам процентные займы, депозитные вклады в кредитных организациях сроком более трех месяцев, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества.

Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (за исключением акций акционерных обществ), предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение и расчет возможного резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, проводится Обществом один раз в год в конце отчётного года.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы с учетом.

К денежным эквивалентам Общество относит следующие высоколиквидные финансовые вложения:

- депозиты, открытые в кредитных организациях до востребования, независимо от срока депозита;

- краткосрочные банковские векселя (срок погашения до 3-х месяцев и/или по предъявлении).

Стоимость финансовых вложений, которые Общество относит к денежным эквивалентам, отражается в бухгалтерском балансе по «Денежные средства и денежные эквиваленты».

- Запасы

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией (по видам), исходя из способа использования в производстве продукции, выполнении работ, оказания услуг либо для управленческих нужд Общества.

К запасам, предназначенным для управленческих нужд, ФСБУ 5/2019 не применяется. К запасам, предназначенным для управленческих нужд, относятся материалы на содержание аппарата управления, включаемые в состав общехозяйственных расходов и учитываемые на счете 26

"Общехозяйственные расходы", в том числе, оргтехника сроком использования менее 12 месяцев, канцелярские товары, питьевая вода для аппарата управления.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев, стоимостью не более 100 000 руб., учитывается в составе расходов в момент осуществления, с последующим отражением на забалансовом счете.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, учитывается в составе расходов в момент осуществления.

Учет материальных ценностей, приобретенных организацией, производится по фактической себестоимости.

На отчетную дату Общество оценивает запасы по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Проверка наличия признаков обесценения запасов производится Обществом при проведении инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

- Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Текущий налог на прибыль отражается на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Расчет временных разниц осуществляется балансовым методом.

- Учет аренды по ФСБУ 25/2018

Учет при получении имущества в аренду

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

-срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 00 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором не предусмотрены переход права собственности на предмет аренды к арендатору и возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

-на предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом.

Право пользования активом и обязательство по аренде при первоначальном признании оцениваются Обществом по приведенной стоимости будущих арендных платежей путем дисконтирования их номинальных величин. Общество использует ставку привлечения дополнительных заемных денежных средств, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре, не может быть легко определена.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей

Обществом арендные платежи учитываются в качестве расхода равномерно в течении срока аренды. Арендные платежи, начисленные в отношении объектов, признаваемых в качестве объектов ППА, отражается путем уменьшения обязательств по аренде.

В отчете о движении денежных средств платежи по аренде признаются в следующем порядке:

- платежи по договорам, не признаваемым объектами аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, а также по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются денежными потоками от текущей деятельности;

- платежи по договорам, предмет аренды по которым учитывается как ППА, признаются:

  - в части, относящейся на сумму погашения обязательства по аренде - денежными потоками от финансовой деятельности;
  - в части, относящейся к процентам – денежными потоками от текущей деятельности.

Общество признает всю сумму арендного платежа по аренде ППА в составе денежных потоков от финансовой деятельности в случае, если сумма начисленных процентных расходов в целом за отчетный год не превышает установленный уровень существенности.

Учет при передаче имущества в аренду:

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течении срока действия договора Аренды.

- Особенности бухгалтерского учета долевого строительства

Средства участников долевого строительства, размещенные на счетах эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Общество признает средствами целевого финансирования.

Затраты Общества, связанные со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, учитываются Обществом раздельно как произведенные в рамках целевого финансирования.

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, внесенных участниками долевого строительства на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, в счет оплаты зарегистрированных договоров долевого участия, Организация отражает суммы поступивших денежных средств на основании информации от уполномоченного банка на забалансовом счете.

Суммы денежных средств по счетам эксроу, учтённые на забалансовом счете, списываются в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет Организациии и отражаются в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентам по нему (если это предусмотрено условиями кредитного договора).

В случае расторжения договора участия в долевом строительстве при возврате денежных средств со счета эскроу участнику долевого строительства соответствующая сумма также списывается с забалансового счета.

В бухгалтерской (финансовой) отчётности информация о забалансовом учете движения денежных средств на счетах эскроу отражается в пояснениях (пояснительной записке) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

При привлечении денежных средств по договорам участия в долевом строительстве с обязательным размещением на счетах эскроу, возникновение обязательств перед участниками долевого строительства отражается в момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на расчетный счет организации или в зачет обязательств перед уполномоченным банком по целевому кредиту и процентов по нему (если это предусмотрено условиями договора с уполномоченным банком).

На момент регистрации договора участия в долевом строительстве обязательства Организации по договорам участия в долевом строительстве в бухгалтерском учете не отражаются.

В целях бухгалтерского учета Общество ведет учет затрат, связанных со строительством многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с подразделением на затраты:

- по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, которые непосредственно связаны с процессом осуществления строительства данных объектов, включая подготовительные работы (услуги);

- затраты, связанные выполнением Обществом функций застройщика.

Общество признает данные затраты как затраты, непосредственно связанные со строительством одного или нескольких многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ (далее также – объекты строительства).

Учет затрат на строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, принятых по договорам генподряда, подряда, оказания услуг, включая подготовительные работы (услуги), Общество осуществляет на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с использованием отдельного субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств», с учетом следующего:

- аналитический учет по счету 08.03 «Строительство объектов основных средств» ведется в разрезе каждого объекта строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство, по элементам затрат;

- при учете расходов на строительство затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, распределяются в процентном соотношении согласно площади объектов строительства.

Общество признает коммерческие расходы, направленные на продвижение и продажи объектов долевого строительства, с использованием счета 44 «Расходы на продажу» в следующем порядке:

- на отдельном субсчете к счету 44 отражаются расходы на продажу, относящиеся к нескольким объектам строительства. Такие расходы списываются на расходы в месяце, в котором они были понесены;
- на отдельном субсчете к счету 44 отражаются коммерческие расходы, относящиеся к конкретному объекту строительства. Указанные расходы списываются на расходы в месяце, в котором они были понесены.

Для определения порядка признания выручки от реализации по договорам долевого участия (ДДУ) Общество применяет подход, закрепленный в МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Выручка по ДДУ подлежит признанию в течение периода времени исходя из степени завершенности работ (степени выполнения работ) по строительству объектов недвижимости, являющихся предметом строительства в рамках заключенных ДДУ.

В качестве метода оценки степени выполнения работ Общество применяет метод ресурсов, при котором степень завершенности работ (степени выполнения работ) на отчетную дату определяется как отношение фактически понесенных по состоянию на отчетную дату расходов, учтенных на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», к общей сметной стоимости объекта строительства.

Расчет показателей выручки и себестоимости производится ежемесячно.

Управленческие расходы подлежат признанию в составе расходов текущего периода.

Признание выручки способом «по мере готовности» отражается в бухгалтерском учете с использованием *счета 46.88 «Выручка застройщика способом «по мере готовности».*

При признании выручки и себестоимости методом «по мере готовности» в учете Общества возникают временные разницы, приводящие к образованию соответственно налогооблагаемых временных разниц и вычитаемых временных разниц.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности подлежат отражению следующие показатели:

- затраты по строительству объектов по ДДУ, учтенные на счете 08.03, плюс НДС, учтенный на счете 19.КВ, подлежат отражению по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса;
- остатки по счету 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» отражаются по строке «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса обособленно как показатель с наименованием «Выполненные этапы по незавершенным работам».

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Общество формирует резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем.

Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства отражаются в бухгалтерской (финансовой отчетности) по сроке 1550 «Прочие обязательства» раздела V «Краткосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате цены ДДУ отражается по строке 1230 «Дебиторская задолженность» раздела II «Оборотные активы бухгалтерского баланса».

Помещения, в отношении которых не были заключены договоры участия в долевом строительстве, подлежат оформлению в собственность Общества. Такие объекты Общество принимает к учету в составе готовой продукции.

5. Информация о корректировке данных предшествующих отчетных периодов в бухгалтерской отчетности в связи с изменениями и дополнениями, внесенными в учетную политику Общества, исправлением существенных ошибок.

Существенных ошибок, предшествующих отчетному периоду, исправленных в отчетном периоде, и изменения сравнительных показателей бухгалтерской отчетности у Общества не имелось.

6. Комментарии к **существенным** показателям бухгалтерской отчетности

6.1. Нематериальные активы

В отчетности нематериальные активы показаны по строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Нематериальные активы» составил 51 416 тыс.руб..

Изменения первоначальной стоимости объектов нематериальных активов, накопленной амортизации, обесценения и движение нематериальных активов за отчетный период, в т.ч. созданных Обществом, раскрыты в таблицах 6.1.1. «Наличие и движение нематериальных активов», 6.1.2.«Нематериальные активы, созданные организацией», обесценения и движение вложений в нематериальные активов за отчетный период раскрыты в таблице 6.1.5. «Капитальные вложения в нематериальные активы»:

6.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	71 064	(4 394)	23 706	(6 000)	4 500	(37 849)	-	-	-	-	-	88 770	(37 743)
	За 2024 г.	8 650	(649)	62 414	-	-	(3 745)	-	-	-	-	-	71 064	(4 394)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	71 064	(4 394)	23 706	(6 000)	4 500	(37 849)	-	-	-	-	-	88 770	(37 743)
	За 2024 г.	8 650	(649)	62 414	-	-	(3 745)	-	-	-	-	-	71 064	(4 394)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.1.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

6.1.3. 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	51 027	66 670	-
в том числе: Программы ЭВМ	51 027	66 670	-
из них созданные организацией	50 306	54 533	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

6.1.4. 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	-	-	-

6.1.5. 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.	-	-	389	-	-	-	389	-
	За 2024 г.	-	-	85 048	-	-	(71 064)	13 984	-

в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	389	-	-	-	389	-
	За 2024 г.	-	-	85 048	-	-	(71 064)	13 984	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	13 984	-	9 722	-	-	(23 706)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	13 984	-	9 722	-	-	(23 706)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Основные средства и инвестиционная недвижимость

В отчетности основные средства показаны по строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации. Показатель строки «Основные средства» составил 75 559 тыс. руб.

Сравнительная информация о первоначальной стоимости ОС, сумме начисленной амортизации и обесценения по группам основных средств, информация о движении основных средств в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие), а также об объектах инвестиционной недвижимости и правах пользования активами, капитальных вложениях раскрыта в таблицах 6.2.1. «Наличие и движение основных средств и инвестиционной недвижимости», 6.2.2.«Наличие и движение прав пользования активами:

6.2.1. 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	За 2025 г.	77 864	(7 704)	-	(955)	657	(4 083)	-	-	-	-	-	76 909	(11 130)
	За 2024 г.	103 011	(4 266)	10 896	(36 043)	176	(3 615)	-	-	-	-	-	77 864	(7 704)
в том числе: Здания	За 2025 г.	68 352	(3 556)	-	(315)	17	(2 639)	-	-	-	-	-	68 037	(6 177)
	За 2024 г.	57 588	(1 441)	10 764	-	-	(2 114)	-	-	-	-	-	68 352	(3 556)
Сооружения	За 2025 г.	2 001	(780)	-	-	-	(151)	-	-	-	-	-	2 001	(930)
	За 2024 г.	2 345	(777)	-	(344)	176	(179)	-	-	-	-	-	2 001	(780)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 154	(828)	-	(341)	341	(236)	-	-	-	-	-	1 812	(722)

	За 2024 г.	2 154	(576)	-	-	-	(252)	-	-	-	-	-	2 154	(828)
Офисное оборудование	За 2025 г.	415	(94)	-	-	-	(103)	-	-	-	-	-	415	(197)
	За 2024 г.	283	(4)	132	-	-	(90)	-	-	-	-	-	415	(94)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	2 448	(1 310)	-	(298)	298	(732)	-	-	-	-	-	2 150	(1 743)
	За 2024 г.	2 448	(554)	-	-	-	(756)	-	-	-	-	-	2 448	(1 310)
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	854	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	854	-
	За 2024 г.	36 553	-	-	(35 698)	-	-	-	-	-	-	-	854	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 641	(1 137)	-	-	-	(224)	-	-	-	-	-	1 641	(1 361)

	За 2024 г.	1 641	(914)	-	-	-	(224)	-	-	-	-	-	1 641	(1 137)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2.2. Наличие и движение прав пользования активами

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	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	За 2025 г.	18 523	(5 369)	12 124	(12 914)	271	(2 855)	-	-	-	17 733	(7 953)
	За 2024 г.	14 372	(1 956)	4 151	-	-	(3 413)	-	-	-	18 523	(5 369)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

арендованное имущество	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	18 523	(5 369)	12 124	(12 914)	271	(2 855)	-	-	-	17 733	(7 953)
	За 2024 г.	14 372	(1 956)	4 151	-	-	(3 413)	-	-	-	18 523	(5 369)

6.2.3. 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	74 705	82 460	74 609
в том числе:			
Здания	61 860	64 796	56 147
Сооружения	1 070	1 221	1 568
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 090	1 326	1 578
Офисное оборудование	218	321	279
Производственный и хозяйственный инвентарь	407	1 138	1 894
Другие виды основных средств	10 060	13 657	13 143
Неамортизируемые основные средства - всего	854	854	36 553
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			
Земельные участки	854	854	36 553
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Проверка элементов амортизации основных средств по состоянию на конец 2025 года не выявила признаков несоответствия элементов амортизации условиям использования основных средств.

Организацией проведен тест на обесценение объектов основных средств. Признаков, свидетельствующих об обесценении, не выявлено. Необходимость изменения балансовой стоимости вследствие обесценения отсутствует.

Информация о земельных участков является для Общества существенным показателем и раскрыта в дополнительной строке к «Основным средствам»:

Земельный участок	Стоимость (руб.)
Земельный участок кад.№72:23:0103002:10703 (49 м2)	29 140,3
Земельный участок кад.№72:23:0103002:10706 (89 м2)	52 928,3
Земельный участок кад.№72:23:0103002:13080(150 м2)	772 000
ИТОГО	854 068,6

6.3. Финансовые вложения.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2025 балансовая стоимость финансовых вложений Общества составляет 2 899 820 тыс. руб.

Финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев, в отчетности показаны по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса по первоначальной стоимости.

Признаки обесценения финансовых вложений не установлены. Основания для создания резерва под обесценение финансовых вложений отсутствуют.

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 6.3.1. «Наличие и движение финансовых вложений»:

6.3.1. 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.	1 325 000	-	1 574 820	-	-	-	-	-	2 899 820	-
	За 2024 г.	1 574 820	-	1 325 000	(1 574 820)	-	-	-	-	1 325 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 574 820	-	-	(1 574 820)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 574 820	-	-	-	-	-	1 574 820	-
Итого	За 2025 г.	2 899 820	-	1 574 820	(1 574 820)	-	-	-	-	2 899 820	-
	За 2024 г.	1 574 820	-	2 899 820	(1 574 820)	-	-	-	-	2 899 820	-

6.3.2. 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	-	-	-

6.4. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные активы» бухгалтерского баланса отражены отложенные налоговые активы (ОНА), размер которых по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 519 460 тыс. руб.

Показатель отложенных налоговых активов сформирован из вычитаемых временных разниц, образованных в связи с начислением в бухгалтерском учете в отчетном периоде арендным обязательствам, резерва по ежегодным отпускам, а также в связи с различием в порядке признания в бухгалтерском и налоговом учете выручки, процентов по кредитам, выданным уполномоченным банком в целях осуществления строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Внеоборотные активы	1 039 614 640,55		660 286 020,81	734 819 974,8	965 080 686,56	
Убыток текущего периода			156 684 877,63	156 684 877,63		
Доходы будущих периодов			146 670 055,73		146 670 055,73	
Арендные обязательства	4 222 011,64			1 112 876,2	3 109 135,44	
Расходы будущих периодов	1 914 373			1 208 220,97	706 152,03	
Оценочные обязательства и резервы	480 895,55		50 434 704,85		50 915 600,4	
Материалы	54 312,85		30 693,94	54 312,85	30 693,94	
Готовая продукция			2 248 186,91		2 248 186,91	
Убытки прошлых лет	122 159 486,57		79 108 512,74	0,01	201 267 999,3	
Дебиторская задолженность			32 555,9		32 555,9	
Прочие расходы	120 607 439,69		149 036 645,07	120 607 439,69	149 036 645,07	
Нематериальные активы			362 173,48		362 173,48	

6.5. Запасы.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражена информация о запасах Общества по состоянию на 31.12.2025 Показатель строки «Запасы» составляет 2 605 599 тыс. руб.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6.5.1. «Наличие и движение запасов»:

6.5.1. 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				
Запасы - всего	За 2025 г.	3 702 993	-	5 292 435	(5 704 640)	-	-	X	2 605 599	-
	За 2024 г.	2 909 015	-	6 038 675	(5 244 697)	-	-	X	3 702 993	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	37 614	-	3 502	(38 296)	-	-	-	2 819	-
	За 2024 г.	-	-	39 401	(1 787)	-	-	-	37 614	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	800 666	(361 133)	-	-	-	439 533	-
	За 2024 г.	10 667	-	-	(10 667)	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	298	(298)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	2 598 228	-	5 168 184	(5 871 340)	-	-	-	1 895 072	-
	За 2024 г.	1 837 165	-	3 018 278	(2 257 215)	-	-	-	2 598 228	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	162 978	(162 981)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	1 067 151	-	1 588 314	(2 387 291)	-	-	-	-	268 174	-
	За 2024 г.	1 061 183	-	2 818 018	(2 812 050)	-	-	-	-	1 067 151	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

У Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года (31 декабря 2024 года, 31 декабря 2025 года) отсутствуют запасы с ограничением имущественных прав, в т.ч. переданные в залог.

В течение отчетного периода чистая цена реализации запасов не превышала их балансовой стоимости, в связи с чем резервы под обесценение запасов не создавались.

6.6. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» бухгалтерского баланса отражен показатель налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, размер которого составляет 10 507 тыс. руб.

Данный показатель сформирован из следующих данных:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	10 507 052,07	2 321,83	1 673,30
В том числе:			
НДС по приобретенным услугам	10 507 052,07	2 321,83	1 673,30

6.7. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность Общества, отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 составляет 736 865 тыс. руб.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за минусом величины резерва по сомнительным долгам.

Наличие и движение дебиторской задолженности приведены в таблице 6.7.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности»:

6.7.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	413 685	-	375 673	-	(104 081)	-	-	-	685 277	-
	За 2024 г.	204 091	-	209 594	-	-	-	-	-	413 685	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	413 685	-	375 673	-	(104 081)	-	-	-	-	685 277	-
	За 2024 г.	204 091	-	209 594	-	-	-	-	-	-	413 685	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	226 966	(980)	35 852	-	(210 249)	-	-	-	-	52 567	(980)
	За 2024 г.	44 029	(980)	186 845	-	(3 908)	-	-	-	-	226 966	(980)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	175 055	-	22 304	-	(168 743)	-	-	-	-	28 616	-
	За 2024 г.	38 620	-	136 435	-	-	-	-	-	-	175 055	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	49 568	-	4 995	-	(40 652)	-	-	-	-	13 911	-
	За 2024 г.	427	-	49 441	-	(300)	-	-	-	-	49 568	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	457	-	140	-	(5)	-	-	-	-	592	-
	За 2024 г.	427	-	118	-	(88)	-	-	-	-	457	-
	За 2025 г.	1 035	(980)	8 059	-	-	-	-	-	-	9 094	(980)

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2024 г.	1 035	(980)	-	-	-	-	-	-	1 035	(980)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	227	-	-	-	-	-	227	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	87	-	-	-	-	-	88	-
	За 2024 г.	3 514	-	1	-	(3 514)	-	-	-	1	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	850	-	-	-	(849)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	850	-	-	-	-	-	850	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	37	-	-	-	-	-	37	-
	За 2024 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

выданной предоплаты	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	640 651	(980)	411 525	-	(314 330)	-	-	X	737 844	(980)
	За 2024 г.	248 120	(980)	396 439	-	(3 908)	-	-	X	640 651	(980)

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	42 644	41 664	202 852	201 872	38 939	38 512
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	28 638	28 638	153 283	153 283	38 512	38 512
Расчеты с покупателями и заказчиками	13 911	12 931	49 568	48 588	427	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	95	95	-	-	-	-

6.8. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты Общество отражает в отчетности по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса Обществом отражены денежные средства на расчетных счетах Общества в размере 69 566 тыс. руб.;

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Денежные средства и денежные эквиваленты	69 566 167,53	5 681 932,46	2 117 188 804,41
В том числе:			
Расчетные счета	1 566 167,53	4 296 901,13	1 862 995,44
Аккредитивы		1 385 031,33	2 115 325 808,97
Депозитные счета	68 000 000		

У Общества не имеется денежных средств и их эквивалентов, которые по состоянию на 31 декабря 2025 г. (31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.) не доступны для использования.

Информация о движении денежных средств изложена в Отчете о движении денежных средств.

6.9. Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены в том числе затраты Общества, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закона № 214-ФЗ).

Общество отражает затраты, связанные со строительством объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ обособленно, по отдельной строке «Незавершенное строительство».

Затраты, связанные со строительством указанных объектов, Общество учитывает на субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств», субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» к счету 08 «Вложения во внеоборотные активы, субсчете 19КВ «НДС при строительстве», счете 60 и субсчете 60.02 «Прочие выданные авансы».

Затраты, учитываемые на субсчете 08.09 «Капитальные вложения на СЗ» ежемесячно списываются на субсчет 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Наименование показателя	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023
Прочие оборотные активы	4 792 149 893,32	7 625 450 000	2 196 653 000
В том числе:			
Расходы будущих периодов		12 404 040,12	2 657 043,27
Выполненные этапы по незавершенным работам	4 792 149 893,32	7 489 408 000	1 902 983 000
Расходы на продажу		123 638 000	291 013 000

6.10. Уставный капитал.

Размер уставного капитала Общества отражен по строке 1310 «Уставный капитал» бухгалтерского баланса. Размер уставного капитала Общества составляет 10 тыс. руб. В течение отчетного периода размер уставного капитала не изменялся.

Владельцы долей имеют право голосования по всем вопросам повестки дня на общих собраниях Общества, на получение дивидендов, в порядке, определенном законодательством РФ и Уставом Общества, а также иные права, предусмотренные Уставом и законодательством.

Раскрываемый показатель:	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Номинальная стоимость долей в уставном капитале не оплаченных или оплаченных частично	-	-
То же в процентном выражении	-	-
Номинальная стоимости долей, находящихся в собственности Общества	10 000	10 000
То же в процентном выражении	*100%*	*100%*
Номинальная стоимости долей Общества, имеющихся у его дочерних и зависимых обществ	-	-
Кредиторская задолженность в связи с распределением прибыли/выплатой дивидендов (в случае, если выплата была проведена в отчетном периоде и проведена не полностью)	-	-

6.11. Нераспределенная прибыль.

Нераспределенная прибыль Общества отражена по строке 1370 «Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 нераспределенная прибыль Общества составляет 651 107 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 нераспределенная прибыль Общества составляла 1 642 247 тыс. руб.

6.12. Заемные средства.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 показатель составил 9 109 241 тыс. руб. На 31.12.2024 данный показатель составил 12 585 690 тыс. руб.

Заемные средства Общества, срок обращения (погашения) которых менее 12 месяцев, в отчетности отражены по строке 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса. По состоянию на 31.12.2025 показатель составил 184 934 тыс. руб. На 31.12.2024 данный показатель отсутствует.

В данные показатели включены в том числе суммы целевого кредита, выданного Обществу уполномоченным банком для осуществления строительства объектов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

Суммы процентов, причитающихся к оплате кредиторам по заемным обязательствам, в т.ч. подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов (ИА):

Наименование показателя	Начислено процентов	
	2025 г.	2024 г.
Сумма процентов, включенных в прочие расходы	(479 792) тыс.руб.	(776 516) тыс.руб.
Сумма процентов, включенных в стоимость ИА		

Наличие и движение заемных средств Общества представлены в таблице «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» в пункте 6.15 настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности.

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
От одного года до двух лет			
От двух до пяти лет	9 109 240 912,28	12 585 690 060,29	8 926 976 459,54
Свыше пяти лет			
Итого долгосрочных заемных средств	9 109 240 912,28	12 585 690 060,29	8 926 976 459,54

На 31.12.2025 Общество не имеет недополученных денежных средств по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора).

Общество не осуществляло выпуск векселей, выпуск и продажу облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным векселям и облигациям не имеет.

6.13. Отложенные налоговые обязательства.

Информация об отложенных налоговых обязательствах (ОНО) Общества, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, отражаются по сроке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса. Размер отложенных налоговых обязательств Общества составляет 1 728 064 тыс. руб.

Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Внеоборотные активы		116 049,15	73 097,91	161 596,18		204 547,42
Доходы будущих периодов				526 474 192,58		526 474 192,58
Готовая продукция				154 486,76		154 486,76
Издержки обращения		30 909 451,87	30 909 451,87			
Проценты по обязательствам		674 428,77	674 428,78	538 637,18		538 637,17
Основные средства		3 330 583,61	856 530,15			2 474 053,46
Прочие расходы		1 872 351 983,82	1 872 351 983,82	1 198 037 473,33		1 198 037 473,33
Нематериальные активы		1 250 000	1 250 000	180 208,34		180 208,34

6.14. Прочие обязательства.

По строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса отражены обязательства Общества перед поставщиками и подрядчиками, обязательства по аренде, срок погашения которых превышает 12 месяцев, в размере 7 165 тыс. руб.

6.15. Кредиторская задолженность.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества. Размер кредиторской задолженности Общества составляет 873 119 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отражена у Общества отсутствует.

Общество имеет просроченную кредиторскую задолженность, указанную в таблице 6.15.2.

6.15.1. 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	За 2025 г.	12 598 495	2 797 653	-	(6 272 607)	(7 136)	-	9 116 405
	За 2024 г.	8 942 924	2 890 490	-	(2 278)	-	-	12 598 495
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	6 534	1 583	-	(952)	-	-	7 165
	За 2024 г.	8 812	-	-	(2 278)	-	-	6 534
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	10 610 284	1 988 436	-	(5 154 520)	-	-	7 444 201
	За 2024 г.	7 785 343	2 824 941	-	-	-	-	10 610 284
Долгосрочные займы	За 2025 г.	925 690	299 450	-	(1 118 000)	-	-	107 140
	За 2024 г.	867 277	58 413	-	-	-	-	925 690
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	6 271	-	-	-	(6 271)	-	-
	За 2024 г.	7 136	-	-	-	(865)	-	6 271
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 049 716	508 184	-	-	-	-	1 557 900
	За 2024 г.	274 356	775 359	-	-	-	-	1 049 716
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	175 330	1 049 651	111	(163 145)	(144)	-	1 061 692
	За 2024 г.	95 297	145 282	7	(65 249)	-	-	175 330

в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	163 086	855 826	111	(157 096)	-	-	861 927
	За 2024 г.	88 176	139 977	7	(65 074)	-	-	163 086
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	153	-	-	(152)	-	-	1
	За 2024 г.	78	152	-	(77)	-	-	153
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	704	7 783	-	(9)	-	-	8 478
	За 2024 г.	-	704	-	-	-	-	704
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	7 447	-	-	(4 530)	-	-	2 917
	За 2024 г.	3 687	3 858	-	(98)	-	-	7 447
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	184 606	-	-	-	-	184 606
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	328	-	-	-	-	328
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 575	926	-	(323)	-	-	2 177
	За 2024 г.	1 367	208	-	-	-	-	1 575
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	399	-	-	(399)	-	-	-
	За 2024 г.	237	162	-	-	-	-	399
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	457	71	-	-	-	-	528
	За 2024 г.	341	116	-	-	-	-	457
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	645	-	-	(636)	-	-	9
	За 2024 г.	546	98	-	-	-	-	645
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	865	-	-	-	(144)	-	721
	За 2024 г.	865	-	-	-	-	-	865
Итого	За 2025 г.	12 773 825	3 847 304	111	(6 435 752)	(7 280)	X	10 178 097
	За 2024 г.	9 038 221	3 035 772	7	(67 527)	-	X	12 773 825

6.15.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	509 640	163 270	88 140
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	509 639	163 086	88 047
Расчеты с покупателями и заказчиками	1	185	93

6.16. Оценочные обязательства. Условные обязательства и активы

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства Общества по состоянию на 31.12.2025 в размере 2 402 тыс. руб.

В целях формирования полной себестоимости объекта долевого строительства, на последнее число месяца, в котором объект строительства введен в эксплуатацию, Обществом сформирован резерв предстоящих расходов на сумму затрат, непосредственно связанных со строительством объектов, которые Общество неизбежно понесет в будущем. Обществом сформирован резерв предстоящих расходов в размере в отношении затрат, связанных со строительством объектов.

Кроме того, по строке 1540 «Оценочные обязательства» отражена сумма созданного Обществом резерва на ежегодные отпуска в размере

Расшифровка показателя строк 1540 «Оценочные обязательства» приведена таблице 6.16.1 «Оценочные обязательства».

По состоянию на отчетную дату отсутствует информация об условных обязательствах и активах, подлежащая раскрытию в настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

6.16.1. 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.	1 924	859 257	657 454	64	203 662
	За 2024 г.	1 326	2 530	1 932	-	1 924
в том числе: Резерв предстоящих расходов Сибирский сад (Медный квартал) ГП-2	За 2025 г.	-	817 041	615 780	-	201 260
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв предстоящих расходов Сибирский сад (Медный квартал) ГП-2_Паркинг	За 2025 г.	-	40 065	40 065	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 924	2 151	1 608	64	2 402
	За 2024 г.	1 326	2 530	1 932	-	1 924

6.17. Выручка.

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражен показатель доходов Общества по обычным видам деятельности, который за отчётный период составляет 4 367 946 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Реализация услуги застройщика на основании ДДУ	5 586 425 167	3 719 702 391
Реализация жилых помещений		512 377 523
Реализация паркомест		32 025 000
Строительство тепловой сети	151 393 631	134 275
Строительство Системы наружного магистрального водоснабжения ГП-2		95 110 145
Аренда	6 008 523	4 690 313
Прочая реализация		3 906 191

В течение отчетного года Общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

6.18. Расходы по обычным видам деятельности

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражен показатель расходов по реализации продукции, товаров, работ, услуг, являющихся для Общества обычными видами деятельности, который за отчётный период составляет 4 594 088 тыс. руб*:*

Вид деятельности	Показатель	
	2025 г.	2024 г.
Всего себестоимость	(4 594 088) тыс.руб.	(2 420 196) тыс.руб.

Информация о величине расходов по обычным видам деятельности Общества по элементам затрат с учетом коммерческих и управленческих расходов приведена в таблице:

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 802	1 188
Затраты на оплату труда	10 040	19 181
Отчисления на социальные нужды	3 058	5 740
Амортизация	41 166	10 301
Прочие затраты	4 759 614	2 818 479
Итого по элементам	4 815 680	2 854 890
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	484 771	158 771
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 300 451	3 013 661

6.19. Проценты к получению.

По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, полученных от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах в банке, в размере 29 875 тыс. руб.

6.20. Проценты к уплате.

По строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах отражена сумма начисленных за отчетный период процентов, подлежащих уплате по полученным кредитам и займам, в размере (479 792) тыс. руб.

В составе процентов к уплате Общество отражает:

Проценты к уплате	2025 г.	2024 г.
Проценты, начисленные по всем видам заемных обязательств	479 791 834,3	776 515 581,9
Итого проценты к уплате	**479 791 834,3**	**776 515 581,9**

6.21. Прочие доходы.

По строке 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах отражены доходы Общества, не связанные с его основной деятельностью. Показатель строки 2340 «Прочие доходы» за отчетный период составляет 19 057 тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Прочие доходы	1 332 675	19 057 496,44

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида;
- прочие доходы и расходы, связанные с безвозмездным поступлением имущества.

6.22. Прочие расходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы Общества, непосредственно не связанные с ведением его основной деятельности. Общий показатель строки 2350 «Прочие расходы» за отчетный период составляет (38 751) тыс. руб., из них, в частности:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2025
Прочие расходы	(27 893 628,21)	(38 751 487,57)
В том числе:		
Иная операционная деятельность	(27 893 628,21)	(38 751 487,57)

6.23. Налог на прибыль.

Налог на прибыль организаций за 2025 год (и прошлый период) рассчитан Обществом путем сложения текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль.

По строке 2411 «Текущий налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражен показатель текущего налога на прибыль.

Текущий налог на прибыль Общество отражает на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, при этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, в соответствии ПБУ 18/02. Показатель текущего налога на прибыль сформирован исходя из исчисленного налога на прибыль за 31.12.2025, учтенного по кредиту счета 68.04.1 «Налог на прибыль. Расчет с бюджетом» в корреспонденции со счетом 99.02.Т «Текущий налог на прибыль».

Отложенный налог на прибыль отражен по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах и составляет 410 976 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль отражает информацию о суммарном изменении отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), признанных в бухгалтерском учете за отчетный период.

Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.

Расчет расхода по налогу на прибыль за 2025 год приведен в нижеследующей таблице:

Код	Показатель Расчет показателя	Сумма
А	Прибыль до налогообложения Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	(1 402 115 452,95)
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода Сальдо на начало периода по дебету счета 09	1 289 053 159,85
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	1 908 632 497,22
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода Сальдо на конец периода по дебету счета 09	1 519 459 884,76
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	1 728 063 599,06
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	(619 579 337,37)
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	(208 603 714,3)
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	410 975 623,07
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	410 975 623,07
6	Условный доход по налогу - (А) * 25%	350 528 863,24
7	Постоянный налоговый доход (5) - (6)	60 446 759,83
8	Чистая прибыль	(991 139 829,88)

	(А) + (5)	

7. Обеспечения обязательств и платежей выданные, полученные

По состоянию на 31.12.2025 размер выданных Обществом обеспечений обязательств составляет 9 070 811 тыс. руб. Размер полученных Обществом обеспечений обязательств составляет 7 295 567 тыс. руб.

Информация о полученных и выданных обеспечениях представлена в таблице 7.1.:

7.1. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	7 295 567	9 389 263	4 877 933
Выданные - всего	9 070 811	27 547 897	2 917 225
в том числе: ПАО СБЕРБАНК	9 070 811	27 547 897	2 917 225

8. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)» организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

9. События после отчетной даты

На момент составления годовой отчетности у Общества отсутствуют события после отчетной даты, для которых требуется корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской отчетности.

10. Непрерывность деятельности

Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем, в течение не менее 12 месяцев после отчетной даты, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Общество не планирует прекращать деятельность и проводить реорганизацию.

Однако невозможно предвидеть, как ситуация, связанная с ведением специальной военной операции, будет развиваться в будущем, и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме. Руководство Общества считает, что чрезвычайная ситуация не скажется негативным образом на деятельности и финансовых показателях Общества в обозримом будущем. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

11. Информация о связанных сторонах

Организации (лица), которые способны оказывать влияние на деятельность Общества, или на деятельность которых Общество, способно оказывать влияние (связанные стороны):

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие группы связанных сторон *(выбрать и указать <u>только</u> свои группы связанных сторон):*

• основное общество – юридическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;

• преобладающие (участвующие) хозяйственные общества – юридические лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% акций (долей) Общества;

• контролирующее лицо – физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% акций (долей) Общества;

• лицо, имеющее значительное влияние - физическое лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно от 20 до 50% акций (долей) Общества;

• дочерние хозяйственные общества – подконтрольные лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), а также лица, которых по предложению Общества избрано более 50% состава Совета директоров или иного коллегиального органа управления;

• зависимые хозяйственные общества - лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% общего количества голосов, приходящиеся на голосующие акции (доли), но не более 50% голосующих акций (долей);

• прочие связанные стороны – юридические лица, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей). Так же юридические и физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество, которые имеют возможность участвовать в принятии решений Общества, но не контролировать его;

• основной управленческий персонал - сотрудники прямо или косвенно, уполномоченные и ответственные за планирование, управление и контроль над деятельностью Общества, члены Совета директоров.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
Основное общество			
1	ООО «Элит Строй»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами уставного капитала	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо Получение и предоставление займов
Физическое лицо, контролирующее Общество			
2	Гайдуков Александр Олегович	Лицо является бенефициарным владельцем	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо Поручительство
3	Билянский Олег Григорьевич	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

			Договор управления
Прочие			
4	АО ГК «СТРАНА» ИНН 7203567535	Является учредителем ООО «ЭлитСтрой». Доля участия в уставном капитале ООО «ЭлитСтрой» составляет 99,99%	организация контролирует или оказывает влияние на юридическое лицо
5	ООО СЗ «К2» ИНН 7204190698	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «К2» составляет 95%	Поручительство
6	АО СЗ «Стройтранс № 1» ИНН 7203341834	ООО «Элит Строй» является единственным акционером АО СЗ «Стройтранс № 1» (владеет 100% акций в количестве 454 944шт, балансовая стоимость 437 212тыс. руб)	Договор о совместном правообладании
7	ООО СЗ «Зеленый мыс» ИНН 7203183521	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Зеленый мыс» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
8	АО СЗ ПРЕСНЕНСКИЙ ВАЛ ИНН 7703071061	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
9	ООО СЗ «СТРАНА.Звездный» ИНН 7203503806	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Звездный» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
10	ООО СЗ «На Минской» ИНН 7203275451	Доля участия ООО «Элит Строй» в СЗ «На Минской»» составляет 100%	Поручительство
11	ООО «Ириан» ИНН 7204108421	Учредителями ООО «Ириан» являются: Гайдуков А.О. (доля участия 50%), учредитель ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
12	ООО СЗ «Страна Эталон» ИНН 7203526962	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Эталон» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
13	ООО СЗ «Страна Ульянова» ИНН 9703059300	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Ульянова» составляет100% (прекратило деятельность 04.03.2025 реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
14	АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» ИНН 7717007323	ООО «Элит Строй является единственным акционером АО СЗ «Страна Сельскохозяйственная» (количество акций 1 267шт. балансовой стоимостью 182 058тыс.руб) (прекратило деятельность 04.03.2025г. реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА НАГАТИНО.)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
15	ООО СЗ «Страна Нагорная» ИНН 9703034680	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагорная» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
16	ООО СЗ «Страна Нагатино» ИНН 9703036744	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Нагатино» составляет 100% (прекратило деятельность 10.11.2025г реорганизация общества в форме присоединения к ООО СЗ СТРАНА СИТИ)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

17	ООО СЗ «Страна Запад» ИНН 7203518337	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Запад» составляет 95%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
18	ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» ИНН 5009129424	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ДОМОДЕДОВО» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
19	ООО СЗ «Страна Беринга» ИНН 7841094169	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Беринга» составляет 100%, с 04.09.2025г общий конечный бенефицар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
20	АО «Озерная» ИНН 9729299441	ООО «Элит Строй является единственным акционером АО «Озерная».(количество акций 85000шт , балансовой стоимостью 8 750 000тыс.руб)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
21	ООО СЗ Страна Т1 ИНН 7203535396	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т1» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
22	ООО СЗ Страна Т2 ИНН 7203535420	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Т2» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
23	ООО СЗ «Страна Е1» ИНН 6685198381	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е1» составляет 100%	Договор аренды
24	ООО СЗ «Иловайская» ИНН 9723259442	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Иловайская» составляет 90%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
25	ООО СЗ СТРАНА.МЕЛЬНИКАЙТЕ ИНН 9726011457	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М2»(ООО СЗ СтранаМельникайте с 09.02.2023г) составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
26	ООО СЗ СТРАНА НОВОСИБИРСК ИНН 9703112561	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА НОВОСИБИРСК» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
27	ООО СЗ Страна М4 ИНН 9703112579	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА М4» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
28	ООО «ЦФТ» ИНН 3666210422	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
29	ООО СЗ «Остров» ИНН 7801709497	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Остров» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
30	АО «Петроспирт» ИНН 7805002518	ООО «Элит Строй является акционером АО «Петроспирт», акции в количестве 295 622шт, балансовая стоимость 2 805 529 тыс.руб., доля 91,495094	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
31	ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» ИНН 7203552105	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА ЯРОСЛАВСКАЯ» составляет 100%	Поручительство
32	ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» ИНН 7203552112	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ» составляет 100%	Поручительство
33	ООО СЗ «Страна Тополева» ИНН 6165204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.Тополевая» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

34	ООО СЗ «СТРАНА Е ПРУДЫ» ИНН 9703136266	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Пруды» составляет 100%	Договор аренды
35	ООО СЗ «СтранаОдесская» ИНН 9704204215	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М8» составляет 100% (с 07.02.2025 ООО СЗ «Страна Одесская»)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
36	ООО СЗ «Страна Е Маяковского» ИНН 9704204247	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна Е Маяковского» составляет 100%	Договор аренды
37	ООО СЗ «Страна М10» ИНН 9704228022	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна М10» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
38	ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» ИНН 9704228030	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА СИТИ» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
39	ООО СЗ Страна М12 ИНН 9704254368	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «СТРАНА М12» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
40	ООО СЗ Страна72 ИНН 7203495922	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО СЗ «Страна.72» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
41	ООО СТРАНА МАИП ИНН 9704220658	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
42	АО СЗ "ДЕМЕТРА" ИНН 7723010211	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
43	ООО «ЛОГИСТИК-СЕРВИС» ИНН 7724395116	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Логистик-Сервис» составляет 100%, с 26.12.2025г общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
44	ООО «ТЕХНИК» ИНН 7203485040	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
45	ООО «КАТРАН» ИНН 7203027040	Учредителем ООО «КАТРАН» является: Гайдуков А.О. (доля участия 100%), учредитель ООО «Элит Строй»	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
46	ООО «Управление Активами» ИНН 9704262432	Учредителем ООО «Управление Активами» является:Гайдуков А.О. (доля участия 100%), учредитель ООО «Элит Строй»	Предоставление займа
47	ООО «Заречная» ИНН 9723257251	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Заречная» составляет 100%	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
48	ООО СЗ «Рижский-1» ИНН 9709128092	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
49	ООО СЗ «Рижский-2» ИНН 9709126627	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
52	ООО СЗ "РИЖСКИЙ-ЖК" ИНН 9709108579	Общий конечный бенефициар	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись
51	ООО «Эталонсервис» ИНН 4715033259	Доля участия ООО «Элит Строй» в ООО «Эталонсервис» составляет 100% (прекратило деятельность 07.11.2025)	Хозяйственные операции в 2025 г. не осуществлялись

Информацию о связанных сторонах Организация раскрывает в соответствии с п.10 ПБУ 11/2008.

Суммы операций за периоды 2025 и 2024 гг. и остатков по группам связанных сторон, а также суммы остатков по расчетам со связанными сторонами по состоянию на конец периода и на начало года указаны в таблицах ниже:

Операции со связанными сторонами	Реализация товаров, работ, услуг	Приобретение товаров, работ, услуг	Реализация внеоборотных активов	Приобретение внеоборотных активов и работ, услуг, связанных с их созданием (приобретением)
За 2025 год				
Основное общество	---	---	---	---
Физическое лицо, контролирующее Общество	---	19 734 145,74	---	---
Прочие	846 600,00	---	---	---
Итого:	**846 600,00**	**19 734 145,74**	**---**	**---**
За 2024 год				
Основное общество	---	---	---	---
Физическое лицо, контролирующее Общество	---	17 831 830,83	---	---
Прочие	774 650,00	---	---	---
Итого:	**774 650,00**	**17 831 830,83**	---	---

Операции со связанными сторонами	Приобретение акций, долей в УК	Займы выданные и % к получению	Займы полученные и % к уплате	Получение дивидендов
За 2025 год				
Основное общество	---	105 512 910,17	506 852 374,65	---
Физическое лицо, контролирующее Общество	---	---	---	---
Прочие	---	166 078 767,11	---	---
Итого:	**---**	**271 591 677,28**	**506 852 374 65**	**---**
За 2024 год				
Основное общество	---	105 512 910,23	290 742 755,26	---
Физическое лицо, контролирующее Общество	---	1 429 081 284,17	---	---
Прочие	---	---	---	---
Итого:	**---**	**1 534 594 194,40**	**290 742 755,26**	**---**

Операции со связанными сторонами	Обеспечения обязательств Общества, выданные Обществом связанным сторонам	Обеспечения, выданные Обществом третьим лицам по обязательствам связанных сторон	Обеспечения, полученные Обществом по обязательствам связанных сторон

За 2025 год			
(по группам)			
Прочие	---	205 483 121 ,79	---
Итого:	**---**	**205 483 121,79**	**---**
За 2024 год			
(по группам)			
Прочие	---	11 024 018 322,2	---
Итого:	**---**	**11 024 018 322,2**	---

Остатки задолженности со связанными сторонами	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги *(по группам сторон)*			
Прочие, *в т.ч.:*	21 250,00		
долгосрочная задолженность			
краткосрочная задолженность	21 250,00		
Задолженность по займам, выданным Обществом, включая проценты			
Основное общество, *в т.ч.:*	1 989 936 365,98	1 884 423 455,81	1 778 910 545,58
долгосрочная задолженность	1 989 936 365,98	1 884 423 455,81	1 778 910 545,58
краткосрочная задолженность	---	---	---
Физическое лицо, контролирующее Общество, *в т.ч.:*	---	1 429 081 284,17	---
долгосрочная задолженность	---	1 429 081 284,17	---
краткосрочная задолженность	---	---	---
Прочие, в т.ч.:	1 595 160 061,28	---	---
долгосрочная задолженность	1 595 160 061,28	---	---
краткосрочная задолженность	---	---	---
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги			
Физическое лицо, контролирующее Общество, *в т.ч.:*	8 477 601,30	694 897,46	1 144 867,60
долгосрочная задолженность	---	---	---
краткосрочная задолженность	8 477 601,30	694 897,46	1 144 867,60
Прочие, в т.ч.:	---	49 300,00	92 477,42
долгосрочная задолженность	---	---	---
краткосрочная задолженность	---	49 300,00	92 477,42
Задолженность по займам, полученным Обществом, включая проценты			
Основное общество, в т.ч.:	573 126 003,64	1 184 273 628,99	893 530 873,73
долгосрочная задолженность	573 126 003,64	1 184 273 628,99	893 530 873,73
краткосрочная задолженность	---	---	---

Сроки (обращения) погашения, движение заемных средств (поступило, погашено) отражены в разделе 6.12. «Заемные средства».

Информация о полученных и выданных обеспечениях отражена в разделе 7. «Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные».

По задолженности связанных сторон, в случае если Общество имеет оперативную возможность повлиять на результаты экономической деятельности должника, в том числе, на понуждение последнего совершить оплату, резерв по сомнительным долгам организацией не создается. На 31.12.2025 резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались Обществом (аналогично на 31.12.2024, 31.12.2023). В 2025 году не производилось списания дебиторской задолженности связанных сторон нереальной к взысканию (аналогично за 2024 год).

Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами. Условия и сроки осуществления операций со связанными сторонами не отличаются от аналогичных операций с контрагентами, которые не являются связанными сторонами Общества.

Размер вознаграждений основного управленческого персонала (управляющий) составил:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	19 734 145,74	17 831 830,83
- оплата труда (в т.ч. оплата отпуска, мед. обслуживания, коммунальных услуг и т.п.)	---	---
- страховые взносы	---	---
- вознаграждение за участие в органах управления	19 734 145,74	17 831 830,83
Долгосрочные вознаграждения (подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), всего в том числе:	---	---
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности	---	---
- платежи по договорам добровольного страхования и договорам негосударственного пенсионного обеспечения	---	---
- дивиденды	---	---

Функции единоличного исполнительного органа исполняет ИП Билянский Олег Григорьевич с вознаграждением согласно договору на управление.

12. Прочие сведения

Организация приводит следующую обязательную информацию, подлежащую раскрытию в составе годовой финансовой отчетности:

- в отчетном периоде Организацией не производились расчеты в иностранной валюте;

в отчетном периоде Организацией не осуществлялось исполнение обязательств путем зачета встречных однородных требований;

- совместная деятельность с другими организациями не ведется. Договоры доверительного управления имуществом не заключались;
- организация не получала государственную помощь или бюджетные ассигнования;

- в отчетном периоде организация не столкнулась с чрезвычайными событиями, отчетность не содержит информации о чрезвычайных фактах и их последствиях;
- в отчетном периоде информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

Управляющий - Индивидуальный Предприниматель Билянский Олег Григорьевич

24 февраля 2026 г.