

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2025 год**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Региональное агропроизводственное Объединение»	по ОКПО	56901712	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	5032073890	
Вид деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКВЭД	71.12.2	
Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью иностранцев / юридических лиц	по ОКОПФ/ОКФС	12300	23
Местонахождение (адрес)	129626, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, к. 4, помещ. 103		

Код по ОКЕИ: 384

Единица измерения тыс. руб.

Полное наименование/сокращенное: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Региональное агропроизводственное объединение» /ООО «СЗ «РАПО»;

Юридический адрес: 129626, Москва г, вн.тер.г. вн.тер.г. муниципальный округ Алексеевский, ул Новоалексеевская, д. 16, к. 4, помещ. 103;

Фактический (почтовый адрес): 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 2, помещ. 3;

Дата государственной регистрации: 13.02.2003г., ОГРН 1035006456539;

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет Управляющая компания ООО «АФИ РУС» на основании Договора управления № 040АФН-23 от 01.02.2023

Списочная численность сотрудников на отчетную дату составляет 14 человек (на начало периода 15 человек).

Единица измерения: тыс. руб.

Аудитором общества на 31.12.2025 является на основании Договора № Ас-1070 от 25.09.2025 ООО "1А КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА" ИНН 7727609373. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество, ОГРН 5077746464065.

## **1. Виды экономической деятельности**

Видом деятельности ООО «СЗ «РАПО» за 2025 г. являлась деятельность заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2).

В 2025 году Общество также получало доход от сдачи в аренду объектов недвижимости.

Организация не является учредителем дочерних обществ, не имеет филиалов.

Общество имеет одно обособленное подразделение по адресу МО, г. Одинцово, ул. Северная.

Списочная численность сотрудников в ОП на отчетную дату составляет 13 человек (на начало периода 13 человек).

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Концепция составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

### **2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики**

Учетная политика сформирована исходя из следующих допущений:

имущественной обособленности;

непрерывности деятельности;

последовательности применения учетной политики;

временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки вследствие отсутствия технической возможности для их удаления.

### **2.3. Критерии существенности для раскрытия информации**

Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к количественной существенной относится информация о показателях отчетности:

десять и более процентов от величины раздела бухгалтерского баланса для группы статей и статей бухгалтерского баланса.

пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный период, по выручке и прочим доходам (выручка от продажи продукции (товаров), выручка от выполнения работ (оказания услуг) и т.п.).

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

#### **2.4. Существенность ошибки**

Существенность ошибки считается в случае ее влияния на соответствующий раздел бухгалтерского баланса в размере, превышающем 5% от соответствующего значения на конец отчетного периода.

Под ошибкой понимается каждая хозяйственная операция, неверно отраженная в бухгалтерском учете. При определении влияния ошибки на бухгалтерскую отчетность сложение ошибок не допускается (ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Министерства финансов России № 63н от 28.06.2010).

Последствия изменений учетной политики отражаются ретроспективно в текущей отчетности за период, предшествующий отчетному, в случае если влияние этих изменений на финансовое положение Общества имеет существенное значение.

Под существенным значением мы понимаем такое влияние, размер которого превышает 7% от соответствующего раздела бухгалтерского баланса (ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Министерства финансов России №106н от 06.10.2008).

#### **2.5. Основные средства**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Основные средства не более 100 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей. Оценка объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Амортизация начисляется линейным способом. Наличие или отсутствие ликвидационной стоимости определяется по каждому объекту ОС.

Срок полезного использования, установленный для групп ОС:

Здания и сооружения – 361 мес.;

Оборудование – 170 мес.;

Производственный и хозяйственный инвентарь – 61 мес.

Переоценку основных средств Общество не производит. Тестирование не выявило признаков обесценения ОС.

В целях налогообложения прибыли Общество не использует амортизационную премию в соответствии с п.9 ст.258 НК РФ по затратам на капитальные вложения в основные средства.

Право пользования активами отражается в учете согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

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. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

## 2.6. Запасы

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

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы признаются по фактической себестоимости.

При их выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Незавершенное производство оценивается по прямым затратам.

### **2.7. Денежные средства и денежные эквиваленты**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются:

депозиты до востребования;

депозиты со сроком размещения три месяца и менее.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств Организации в рублях с учетом пересчета по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на начало и конец отчетного периода.

### **2.8. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва. Данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.

Резерв по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности.

Исключение составляет:

-Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);

-Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).

-Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);

-Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;

-Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.

Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу. Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

### **2.9. Кредиты и займы**

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов относятся на прочие расходы единовременно в периоде, к которому относятся.

## 2.10. Отложенные налоги

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

## 2.11. Признание доходов и расходов

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий:

организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

сумма выручки может быть определена;

имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;

право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду признаются доходами и расходами от обычных видов деятельности.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

## 2.13. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков.

Сумма обязательства по каждому работнику рассчитывается как сумма произведений количества дней отпуска, на который каждый работник имеет право, на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы.

## 2.14. Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

- оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;
- полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;
- пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

## 2.15. Инвентаризация

Инвентаризация проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 января 2023 года № 4Н.

## 2.16. События после отчетной даты

Общество признает событием после отчетной даты факт (*факты*) хозяйственной деятельности, который (*которые*) оказал (*оказали*) или может (*могут*) оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации и который (*которые*) имел (*имели*) место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год. Для определения существенных событий после отчетной даты используется критерий существенности, указанный в настоящих Пояснениях.

## 3. Пояснения к показателям отчетности

### 3.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов отражено в таблице № 3 Табличных пояснений.

### 3.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств и прав пользования активами отражено в таблице № 4 Табличных пояснений.

Тестирование не выявило признаков обесценения основных средств и ППА.

### 3.3. Запасы

Наличие и движение запасов представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 6 «Запасы».

Обществом в 2025 году резерв под снижение стоимости запасов не создавался, т.к. признаков обесценения не выявлено.

### 3.4. Дебиторская задолженность

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 7 «Дебиторская задолженность».

Общество с сентября 2022 года перестало начислять условный доход застройщика, в связи с тем, что продажа текущих объектов строительства осуществляется с использованием эскроу-счетов.

По строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 отражено:

Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам в связи с созданием запасов – 1 398 303 тыс. руб.;

Авансы, уплаченные поставщикам, прочие - 107 268 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков - 272 079 тыс. руб.;

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 25 957 тыс. руб.;

Расчеты с дольщиками - 238 227 тыс. руб.;

Расчеты по налогам и сборам - 2 629 тыс. руб.;

Расчеты с персоналом - 46 тыс. руб.

По строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 отражено:

Авансы, уплаченные поставщикам и подрядчикам в связи с созданием запасов – 2 773 236 тыс. руб.;

Авансы, уплаченные поставщикам, прочие - 67 871 тыс. руб.;

Задолженность покупателей и заказчиков - 92 660 тыс. руб.;

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами - 23 233 тыс. руб.;

Расчеты с дольщиками – 5 095 516 тыс. руб.;

Расчеты по налогам и сборам - 29 342 тыс. руб.;

Расчеты с персоналом - 46 тыс. руб.

### 3.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.

Курсы используемых валют на отчетные даты:

Доллар США на 31.12.2024 – 101,6797, на 31.12.2025 – 78,2267

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2025 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)
Расчетные счета	1 351 875	5910

Валютные счета	---	114 811
Депозитные счета	---	323 000
<b>Итого</b>	<b>1 351 875</b>	<b>443 721</b>

По состоянию на 31.12.2024 в составе денежных эквивалентов у Общества числятся вклады по краткосрочным (сроком погашения менее 3-х месяцев) депозитам в сумме 323 000 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 денежные эквиваленты отсутствовали.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2025 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

### 3.6. Собственный капитал

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 величина уставного капитала составляла 400 000 тыс. руб. Оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью СЛИЗЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД/SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED (зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 166650).

Добавочный капитал сформирован в сумме 700 000 тыс. руб.

Величина чистых активов на отчетную дату составляет 3 438 000 тыс. руб. Уменьшение стоимости чистых активов составило 1 188 321 тыс. руб. (величина чистых активов на 31.12.2024 г. составляла 4 626 321 тыс. руб.).

### 3.7. Заемные средства

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства со сроком возврата более 12 месяцев.

Наличие и движение заемных средств представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 8 «Обязательства».

### 3.8. Кредиторская задолженность

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 8 «Обязательства».

### 3.9. Оценочные обязательства

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

По состоянию на 31.12.2025 г. размер оценочных обязательств по оплате отпусков составляет 1636 тыс. руб., на 31.12.24 г. – 1 180 тыс. руб.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 8 «Обязательства».

### 3.10. Прочие обязательства (строки 1450 и 1550)

По состоянию на 31.12.2025 г. в строке 1450 баланса отражены обязательства по аренде в размере -10 685 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 580 066 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. в строке 1550 баланса отражены обязательства компании по договорам долевого участия в строительстве в размере - 5 189 404 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 5 096 166 тыс.руб.

### 3.11. Доходы и расходы

За 2025 год к доходам по обычным видам деятельности ООО «СЗ «РАПО» относит:

- доход от сдачи в аренду объектов недвижимости,
- доход от продажи недвижимости,
- финансовый результат при передаче объектов ДДУ дольщикам.

Выручка от сдачи нежилого имущества в аренду и доход от продажи недвижимости определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и арендаторами/покупателями.

Показатель	За 2025 год		За 2024 год	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
1	2	3	4	5
<b>Доходы по обычным видам деятельности, в том числе</b>	<b>2 964 580</b>	<b>100%</b>	<b>202 243</b>	<b>100%</b>
Выручка по договорам купли-продажи	1 509 660	50,92%	196 169	96,05%
Финансовый результат при передаче объекта ДДУ	1 440 816	48,60%	---	---
Сдача имущества в аренду	14 104	0,48%	8 074	3,95%
<b>Расходы по обычным видам деятельности, в том числе</b>	<b>(1 076 581)</b>	<b>100%</b>	<b>(357 270)</b>	<b>100%</b>
Себестоимость	(1 076 581)	100%	(357 270)	100%
<b>Управленческие расходы, в том числе</b>	<b>(98 341)</b>	<b>100%</b>	<b>(88 634)</b>	<b>100%</b>
Вознаграждение управляющей компании	(58 341)	59,33%	(50 301)	56,75%
Бух.и юр.сопровождение	(40 000)	40,67%	(38 333)	43,25%

### Прочие доходы и расходы (строки 2340-2350):

Показатель	За 2025 год		За 2024 год	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Специализированный застройщик «РАПО» за 2025 год

1	2	3	4	5
<b>Прочие доходы, в том числе</b>	<b>144 399</b>	<b>100</b>	<b>19 381</b>	<b>100</b>
Восстановление резерва по сомн.долгам	2 802	1,94%	14	0,07%
Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры	27 616	19,12%	---	
Изменение стоимости предметов аренды	79 490	55,05%	---	
Курсовые разницы	---		16 487	85,07%
Расходы (доходы) на строительство (после ввода объекта)	29 615	20,51%	11	0,06%
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	---		26	0,13%
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	933	0,65%	134	0,69%
Штрафы, пени, неустойки к уплате по ДДУ	221	0,15%	2 604	13,44%
Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров	2 716	1,88%	---	
Прочие	1 006	0,70%	105	0,54%
<b>Прочие расходы, в том числе</b>	<b>3 435 639</b>	<b>100</b>	<b>177 347</b>	<b>100</b>
Благотворительная помощь	11 272	0,33%	---	
Внерезультативные расходы/доходы (не учитываемые в НУ)	18 031	0,52%	51 932	29,28%
Курсовые разницы	26 847	0,78%	---	
Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры	5 424	0,16%	---	
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	455	0,01%	---	
Налог на имущество	7 662	0,22%	---	
Обремените по Курту (ИнвестКонтракту)	3 103 302	90,33%	---	
Штрафы, пени, неустойки к уплате по ДДУ	3 696	0,11%	34 083	19,22%
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 334	0,04%	91	0,05%
Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий договоров	11 429	0,33%	---	
НДС не принимаемый к вычету (не учитываемый в НУ)	2 562	0,07%	---	
Расходы на услуги банков	13 708	0,40	32 036	18,06%
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	270	0,01%	251	0,14%
Резервы по сомнительным долгам	12 214	0,36%	2 714	1,53%
Госпошлина, сборы и налоги	60 171	1,75%	2 265	1,28%
Расходы (доходы) на строительство (после ввода объекта)	150 223	4,37%	41 887	23,62%
Списание кредиторской/дебиторской задолженности			1 406	0,79%
Судебные расходы и арбитражные сборы	1 403	0,04%	3 883	2,19%
Юридические консультационные услуги	2 215	0,06%	6 745	3,80%
Прочие	3 419		54	0,03%

### 3.12. Учет расчетов по налогу на прибыль

Правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, признаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке, устанавливает ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Применение ПБУ 18/02 позволяет отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога

на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены свернуто. Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании первичных учетных документов. Величина текущего налога на прибыль определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

Применяемые налоговые ставки: в 2024 году – 20%, в 2025 – 25%.

**Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах:**

Вычитаемые временные разницы (ОНА):	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Внеоборотные активы	3	1		
Оценочные обязательства и резервы	456	114		
Расходы будущих периодов	1 962 580	490 645	359 440	89 860
Резервы сомнительных долгов	12 216	3 054	3 384	846
Прочие расходы	3	1		
Арендные обязательства	348	87	775 744	193 936
<b>Налогооблагаемые временные разницы (ОНО):</b>				
Внеоборотные активы	22 087	5 522	831	208
Готовая продукция	560	140	96	24
Доходны вложения в материальные ценности			2	1
Основные средства	160	40	507 580	126 895
Прочие расходы			760	190
Расходы будущих периодов			12	3
Арендные обязательства	348	87		
Проценты по обязательствам			204 256	51 064

**Расшифровка отложенного налога на прибыль за 2025**

	Возникло	Погашено	Изменение	Отложенный налог за 2025
<b>Вычитаемые временные разницы (ОНА):</b>	493 901	284 642	209 259	381 854

Налогооблагаемые временные разницы (ОНО):	5 789	178 384	- 172 595	
---	-------	---------	-----------	--

#### 4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

##### 4.1. События после отчетной даты

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

##### 4.2. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью СЛИЗЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД/SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED (зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 166650).

Конечным бенефициаром Общества по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2025 является Лев Леваев (гражданин Республики Израиль).

№	Наименование	Характер отношений	Юридический адрес	Место фактического нахождения	ИНН
1	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Управляющая компания	123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 2, помещ. 1Н/6	123112, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб. Пресненская, д. 2, помещ. 1Н/6	7703521521
2	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Компания группы	119180, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, д. 42, стр. 1, помещ. 4/1	119180, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, ул. Большая Полянка, д. 42, стр. 1, помещ. 4/1	7703658597
3	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К"	Компания группы	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	7732110251

	(ООО "Стройинком-К")				
4	Компания с ограниченной ответственностью СЛИЗЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД / SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED	Участник (100%)	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	HE 166650
5	Генеральный директор ООО «АФИ РУС» Поташников Евгений Михайлович	Единоличный исполнительный орган управляющей компании			

#### Операции со связанными сторонами

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

Денежные потоки со связанными сторонами в отчете о движении денежных средств представлены следующим образом:

Наименование показателя	Код строки ОДДС	За январь - декабрь 2025 г.	За январь-декабрь 2024 г.
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в т.ч.:			
ООО "АФИ РУС"	4121	(58 340)	(55 390)
ООО «Стройинком-К»	4121	(2 722 691)	(2 189 899)
Получение кредитов и займов, в т.ч.:			
АФИ РУС МЕНЕДЖМЕНТ ООО	4310	632 000	

Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались. Задолженность связанных сторон в отчетном и предыдущем периодах не списывалась. Сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

#### Вознаграждение управляющей компании

Общая сумма вознаграждения Управляющей компании ООО «АФИ РУС» составила в отчетном периоде 70 000 тыс. руб., в т. ч. НДС (в 2024 – 60 361 тыс. руб., в т. ч. НДС).

#### 4.3. Непрерывность деятельности

По результатам 2025 года Обществом получен убыток в сумме 1 188 321 тыс. руб. Наличие убытка связано с передачей в муниципальную собственность объектов социальной сферы согласно Дополнительному соглашению от 16.12.2024 № 1 к Договору о комплексном развитии

территориальной зоны КУРТ-27 от 28.12.2021 № 37 ДоКРТ/20-21. Себестоимость объектов составила 3 103 302 тыс. руб. Общество планирует выйти на безубыточный уровень в 2026 году.

В феврале 2022 года некоторые страны ввели пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских компаний и банков, а также персональные санкции в отношении отдельных физических лиц.

В связи с текущей геополитической напряжённостью, с февраля 2022 года, наблюдается значительная волатильность на фондовом и валютных рынках, а также девальвация рубля. Правительство РФ и Банк России принимают меры по поддержке финансового рынка и экономики страны.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся условий хозяйственной деятельности как на микро-, так и на макроуровне. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РАПО» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

Указанные события могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «СЗ «РАПО» в обозримом периоде в результате снижения курса рубля, повышения стоимости материалов, затруднений с поставками. Мы не можем оценить конкретной величины такого негативного влияния.

Хотя эти неопределённости могут повлиять на будущие дивидендные доходы участников, это не влияет на способность ООО «СЗ «РАПО» продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

**Представитель ООО «СЗ «РАПО»**

**по доверенности б/н от 22.08.2023 г.**



**Н.Б. Бабанская**

10.03.2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		Списано		перееценка		переклассифицировано		На конец периода	
		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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За январь - декабрь 2025 г.	3 722	(2 478)	-	-	(1 171)	-	-	-	3 722	(3 650)
	За январь - декабрь 2024 г.	2 589	(1 714)	1 133	-	(764)	-	-	-	3 722	(2 478)
в том числе: Программы ЭВМ	За январь - декабрь 2025 г.	120	(20)	-	-	(100)	-	-	-	120	(120)
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	120	-	(20)	-	-	-	120	(20)
из них исключительные права	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	За январь - декабрь 2025 г.	3 602	(2 458)	-	-	(1 071)	-	-	-	3 602	(3 530)
	За январь - декабрь 2024 г.	2 589	(1 714)	1 013	-	(744)	-	-	-	3 602	(2 458)
из них исключительные права	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период				Изменения за период				На конец периода	
		На начало года		Списано		перееценка		переклассифицировано		На конец периода	
		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	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	1 245	-	875	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	72	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-	-	-	-



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

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

**4. Основные средства**  
**4.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первооценка		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За январь - декабрь 2025 г.	115 222	(23 645)	27 186	(15 328)	685	(5 743)	-	-	-	-	127 080	(28 702)	
	За январь - декабрь 2024 г.	90 441	(22 937)	26 978	(2 197)	2 197	(2 715)	-	-	-	-	115 222	(23 645)	
в том числе: Земельные участки	За январь - декабрь 2025 г.	65 724	-	10 830	(10 830)	-	-	-	-	-	-	65 724	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	43 244	-	22 480	-	-	-	-	-	-	-	65 724	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	За январь - декабрь 2025 г.	4 926	(4 028)	135	-	-	(393)	-	-	-	-	5 061	(4 421)	
	За январь - декабрь 2024 г.	6 959	(5 592)	-	(2 033)	2 033	(469)	-	-	-	-	4 926	(4 028)	
Офисное оборудование	За январь - декабрь 2025 г.	1 130	(781)	-	-	-	(206)	-	-	-	-	1 130	(987)	
	За январь - декабрь 2024 г.	1 130	(571)	-	-	-	(210)	-	-	-	-	1 130	(781)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	За январь - декабрь 2025 г.	568	(433)	-	-	-	(58)	-	-	-	-	568	(491)	
	За январь - декабрь 2024 г.	732	(527)	-	(164)	164	(70)	-	-	-	-	568	(433)	
Другие виды основных средств	За январь - декабрь 2025 г.	7 405	(6 321)	16 221	-	-	(3 956)	-	-	-	-	23 626	(10 277)	
	За январь - декабрь 2024 г.	7 405	(5 780)	-	-	-	(541)	-	-	-	-	7 405	(6 321)	
Здания и помещения	За январь - декабрь 2025 г.	35 469	(12 082)	-	(4 498)	685	(1 129)	-	-	-	-	30 971	(12 526)	
	За январь - декабрь 2024 г.	30 971	(10 467)	4 498	-	-	(1 615)	-	-	-	-	35 469	(12 082)	
Инвестиционная недвижимость - всего	За январь - декабрь 2025 г.	7 811	(1 824)	45 993	-	-	(1 326)	-	-	-	-	53 804	(3 150)	
	За январь - декабрь 2024 г.	12 309	(1 766)	-	(4 498)	-	(58)	-	-	-	-	7 811	(1 824)	
в том числе:	За январь - декабрь 2025 г.	7 811	(1 824)	45 993	-	-	(1 326)	-	-	-	-	53 804	(3 150)	
	За январь - декабрь 2024 г.	12 309	(1 766)	-	(4 498)	-	(58)	-	-	-	-	7 811	(1 824)	





## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За январь - декабрь 2025 г.	6 181 116	-	8 990 174	(8 735 591)	-	-	-	X	X	6 435 699	-
	За январь - декабрь 2024 г.	3 797 843	-	2 616 740	(233 467)	-	-	-	X	X	6 181 116	-
в том числе: Материалы	За январь - декабрь 2025 г.	5 586	-	3 014	(4 019)	-	-	-	-	-	4 581	-
	За январь - декабрь 2024 г.	6 260	-	3 276	(3 950)	-	-	-	-	-	5 586	-
Готовая продукция	За январь - декабрь 2025 г.	312 914	-	4 388 184	(3 681 770)	-	-	-	-	-	1 019 328	-
	За январь - декабрь 2024 г.	442 461	-	99 970	(229 517)	-	-	-	-	-	312 914	-
Незавершенное строительство	За январь - декабрь 2025 г.	5 854 696	-	4 588 976	(5 049 802)	-	-	-	-	-	5 403 870	-
	За январь - декабрь 2024 г.	3 343 722	-	2 510 974	-	-	-	-	-	-	5 854 696	-
Приобретение объектов ОС под снос	За январь - декабрь 2025 г.	7 920	-	-	-	-	-	-	-	-	7 920	-
	За январь - декабрь 2024 г.	5 400	-	2 520	-	-	-	-	-	-	7 920	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества ограниченных прав

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

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода	
		На начало года		поступило					списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
		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				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	2 785 111	(10 349)	2 520 993	-	(3 898 426)	-	2 922	-	1 407 678	-	(7 427)	
	За январь - декабрь 2024 г.	1 549 060	(12 135)	2 921 305	-	(1 685 254)	-	1 786	-	2 785 111	-	(10 349)	
в том числе: Авансы выданные	За январь - декабрь 2025 г.	2 785 111	(10 349)	2 520 993	-	(3 898 426)	-	2 922	-	1 407 678	-	(7 427)	
	За январь - декабрь 2024 г.	1 549 060	(12 135)	2 921 305	-	(1 685 254)	-	1 786	-	2 785 111	-	(10 349)	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	5 311 290	(4 148)	3 752 339	-	(8 403 476)	-	(11 750)	-	660 156	-	(15 898)	
	За январь - декабрь 2024 г.	2 743 674	(1 482)	3 396 487	-	(828 871)	-	(2 666)	-	5 311 290	-	(4 148)	
в том числе: Авансы выданные	За январь - декабрь 2025 г.	70 493	(4 148)	278 599	-	(231 638)	-	(7 986)	-	117 454	-	(12 134)	
	За январь - декабрь 2024 г.	99 029	(1 482)	416 463	-	(444 999)	-	(2 666)	-	70 493	-	(4 148)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	92 659	-	352 155	-	(172 735)	-	-	-	272 079	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	4 348	-	245 594	-	(157 282)	-	-	-	92 659	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - декабрь 2025 г.	23 234	-	39 090	-	(32 603)	-	(3 764)	-	29 721	-	(3 764)	
	За январь - декабрь 2024 г.	24 474	-	67 097	-	(68 338)	-	-	-	23 233	-	-	
Расчеты с Дольщиками	За январь - декабрь 2025 г.	5 095 516	-	2 989 538	-	(7 846 827)	-	-	-	238 227	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	2 582 351	-	2 598 255	-	(85 090)	-	-	-	5 095 516	-	-	

Расчеты по налогам и сборам	За январь - декабрь 2025 г.	29 342	-	65 189	-	(91 902)	-	-	2 629
	За январь - декабрь 2024 г.	33 472	-	44 537	-	(48 667)	-	-	29 342
Расчеты с персоналом	За январь - декабрь 2025 г.	46	-	27 771	-	(27 771)	-	-	46
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	24 540	-	(24 494)	-	-	46
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	8 096 401	(14 497)	6 273 332	-	(12 301 902)	(8 828)	X	2 067 834
	За январь - декабрь 2024 г.	4 292 734	(13 617)	6 317 792	-	(2 514 125)	(1 136)	X	8 096 401

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	5 271 268	3 446 523	105 235	(7 233 026)	-	1 590 000	
	За январь - декабрь 2024 г.	1 344 940	3 909 387	27 453	(10 512)	-	5 271 268	
в том числе:								
кредиты	За январь - декабрь 2025 г.	4 313 268	2 814 523	105 235	(7 233 026)	-	-	
	За январь - декабрь 2024 г.	1 344 940	2 951 387	27 453	(10 512)	-	4 313 268	
займы	За январь - декабрь 2025 г.	958 000	632 000	-	-	-	1 590 000	
	За январь - декабрь 2024 г.	-	958 000	-	-	-	958 000	
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	780 503	5 677 387	-	(5 520 128)	-	937 762	
	За январь - декабрь 2024 г.	125 106	4 410 049	-	(3 754 652)	-	780 503	
в том числе:								
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За январь - декабрь 2025 г.	190 994	5 547 395	-	(5 366 399)	-	371 990	
	За январь - декабрь 2024 г.	98 628	3 185 848	-	(3 093 482)	-	190 994	
расчеты с покупателями и заказчиками	За январь - декабрь 2025 г.	291	13 738	-	(3 086)	-	10 943	
	За январь - декабрь 2024 г.	3 766	101 582	-	(105 057)	-	291	

расчеты по налогам и сборам	За январь - Декабрь 2025 г.	4 506	80 704	(75 949)	-	9 261
	За январь - Декабрь 2024 г.	8 310	69 795	(73 599)	-	4 506
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За январь - Декабрь 2025 г.	584 712	35 550	(74 694)	-	545 568
	За январь - Декабрь 2024 г.	14 402	1 052 824	(482 514)	-	584 712
Итого	За январь - Декабрь 2025 г.	6 051 771	9 123 910	(12 753 154)	-	2 527 762
	За январь - Декабрь 2024 г.	1 470 046	8 319 436	(3 765 164)	-	6 051 771

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	сплистано погашено как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	1 180	2 492	(2 945)	1 636
	За январь - декабрь 2024 г.	975	2 251	(2 456)	1 180
в том числе: оценочные обязательства по вознаграждению работников	За январь - декабрь 2025 г.	1 180	2 492	(2 945)	1 636
	За январь - декабрь 2024 г.	975	2 251	(2 456)	1 180

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			
ООО "СинтаксисАрхитектура"	10 000	-	-
Средства дольщиков на счетах эскроу	78 906	4 388 265	2 317 636
Выданные - всего	-	-	-

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За январь - декабрь 2025 г.	За январь - декабрь 2024 г.
Материальные затраты	2 135	2 514
Затраты на оплату труда	32 497	28 334
Отчисления на социальные нужды	9 013	7 510
Амортизация	4 843	4 405
Прочие затраты	433 945	273 593
Итого по элементам	482 434	316 357
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	692 489	129 547
<b>Итого расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>1 174 922</b>	<b>445 904</b>