

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

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

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

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

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

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

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

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

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

| Наименование показателя   | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |   | На конец периода    |                         |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|---|---------------------|-------------------------|
|   |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего | За 2025 г. | 410                 | -                       | -                   | -           | -       | -   | 410                 | -                       |
|   | За 2024 г. | 410                 | -                       | -                   | -           | -       | -   | 410                 | -                       |
| в том числе:  | За 2025 г. | 410                 | -                       | -                   | -           | -       | -   | 410                 | -                       |
|   | За 2024 г. | 410                 | -                       | -                   | -           | -       | -   | 410                 | -                       |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего     | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего    | За 2025 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -                   | -           | -       | -   | -                   | -                       |

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

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

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя  | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | Изменения за период                      |                                       |             |             |  |                         |  |                                       | На конец периода                         |                                       |
|--|------------|--|---------------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|-------------|-------------|--|-------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
|  |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | списано                                  |                                       | амортизация | обесценение | переоценка                               |                         | переклассифицировано                     |                                       | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|  |            |  |                                       |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |  |                                       |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | 3а 2025 г. | 1 908 446                                | (580 802)                             | 580       | (543)                                    | 300                                   | (61 915)    | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 908 483                                | (642 418)                             |
|  | 3а 2024 г. | 1 900 681                                | (515 514)                             | 8 483     | (718)                                    | 331                                   | (65 619)    | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 908 446                                | (580 802)                             |
| в том числе: Здания  | 3а 2025 г. | 1 723 391                                | (473 383)                             | -         | -  | -                                     | (44 036)    | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 723 391                                | (517 419)                             |
|  | 3а 2024 г. | 1 723 473                                | (428 868)                             | -         | (82)                                     | 82                                    | (44 597)    | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 1 723 391                                | (473 383)                             |
| Сооружения   | 3а 2025 г. | 49 740                                   | (21 629)                              | -         | -  | -                                     | (2 698)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 49 740                                   | (24 327)                              |
|  | 3а 2024 г. | 49 280                                   | (18 826)                              | 460       | -  | -                                     | (2 803)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 49 740                                   | (21 629)                              |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                 | 3а 2025 г. | 76 207                                   | (53 708)                              | 139       | (366)                                    | 210                                   | (6 840)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 75 980                                   | (60 338)                              |
|  | 3а 2024 г. | 73 355                                   | (46 440)                              | 2 851     | -  | -                                     | (7 268)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 76 207                                   | (53 708)                              |
| Офисное оборудование   | 3а 2025 г. | 6 646                                    | (5 650)                               | 106       | -  | -                                     | (382)       | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 6 752                                    | (6 033)                               |
|  | 3а 2024 г. | 5 981                                    | (4 023)                               | 665       | -  | -                                     | (1 628)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 6 646                                    | (5 650)                               |
| Транспортные средства  | 3а 2025 г. | 22 173                                   | (8 197)                               | -         | -  | -                                     | (4 853)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 22 173                                   | (13 051)                              |
|  | 3а 2024 г. | 19 215                                   | (3 736)                               | 3 095     | (138)                                    | 30                                    | (4 491)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 22 173                                   | (8 197)                               |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                             | 3а 2025 г. | 2 621                                    | (1 523)                               | -         | -  | -                                     | (72)        | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 621                                    | (1 594)                               |
|  | 3а 2024 г. | 1 500                                    | (1 184)                               | 1 121     | -  | -                                     | (338)       | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 621                                    | (1 523)                               |
| Земельные участки  | 3а 2025 г. | 2 635                                    | -                                     | -         | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 635                                    | -                                     |
|  | 3а 2024 г. | 2 635                                    | -                                     | -         | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 2 635                                    | -                                     |
| Другие виды основных средств   | 3а 2025 г. | 25 034                                   | (16 712)                              | 335       | (177)                                    | 89                                    | (3 034)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 25 192                                   | (19 656)                              |
|  | 3а 2024 г. | 25 242                                   | (12 438)                              | 291       | (499)                                    | 220                                   | (4 493)     | -           | -  | -                       | -  | -                                     | 25 034                                   | (16 712)                              |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | 3а 2025 г. | -  | -                                     | -         | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     |
|  | 3а 2024 г. | -  | -                                     | -         | -  | -                                     | -           | -           | -  | -                       | -  | -                                     | -  | -                                     |

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

| Наименование показателя            | Период     | На начало года                        |                                       | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | Изменения за период                                 |                                       |             |             | На конец периода                      |                         |                                       |                                       |
|------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|---------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|                                    |            | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |   | списано (с учетом пересмотра фактической стоимости) |                                       | амортизация | обесценение | переоценка                            |                         | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|                                    |            |                                       |                                       |   | фактическая (переоцененная) стоимость               | накопленные амортизация и обесценение |             |             | фактическая (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация |                                       |                                       |
| Права пользования активами - всего | 3а 2025 г. | -                                     | -                                     | -   | -   | -                                     | -           | -           | -                                     | -                       | -                                     |                                       |
|                                    | 3а 2024 г. | -                                     | -                                     | -   | -   | -                                     | -           | -           | -                                     | -                       | -                                     |                                       |

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя  | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Амортизируемые основные средства - всего   | 1 242 788             | 1 304 367             | 1 361 890             |
| в том числе:   |                       |                       |                       |
| Здания   | 1 196 341             | 1 240 377             | 1 284 974             |
| Сооружения   | 14 403                | 17 100                | 19 443                |
| Машины и оборудование (кроме офисного)   | 15 641                | 22 499                | 26 915                |
| Офисное оборудование   | 719                   | 996                   | 1 959                 |
| Транспортные средства  | 9 122                 | 13 975                | 15 479                |
| Производственный и хозяйственный инвентарь   | 1 027                 | 1 098                 | 316                   |
| Другие виды основных средств   | 5 536                 | 8 322                 | 12 804                |
| Неамортизируемые основные средства - всего   | 23 277                | 23 277                | 23 277                |
| 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   |                       |                       |                       |
| Здания   | 9 631                 | 9 631                 | 9 631                 |
| Сооружения   | 11 011                | 11 011                | 11 011                |
| Земельные участки  | 2 635                 | 2 635                 | 2 635                 |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| инвестиционная недвижимость,<br>оцениваемая по переоцененной<br>стоимости |  |  |  |
|---|--|--|--|

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

| Наименование показателя                                       | Период     | На начало года      |                         | Изменения за период |             |          |   | На конец периода    |                         |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|----------|---|---------------------|-------------------------|
|   |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано  | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | 3а 2025 г. | 493 454             | -                       | 23 843              | -           | (30 375) | (580)                                       | 486 343             | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 500 550             | -                       | 32 573              | -           | (31 488) | (7 922)                                     | 493 454             | -                       |
| в том числе:  |            |                     |                         |                     |             |          |   |                     |                         |
|   | 3а 2025 г. | 172                 | -                       | 329                 | -           | (172)    | -   | 329                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 234                 | -                       | -                   | -           | (62)     | -   | 172                 | -                       |
| 63:17:0301007:5631 (пгт Смышляевка пл. 1725 кв.м.)            | 3а 2025 г. | 2 070               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 2 070               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 2 070               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 2 070               | -                       |
| Кадастровый номер 63:17:0301007:14959 (пл. 26 960 кв.м.)      | 3а 2025 г. | 13 480              | -                       | -                   | -           | (13 480) | -   | -                   | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 13 480              | -                       | -                   | -           | -        | -   | 13 480              | -                       |
| Кадастровый номер 63:17:0301007:14586 (пл. 68)                | 3а 2025 г. | 34                  | -                       | -                   | -           | (34)     | -   | -                   | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 34                  | -                       | -                   | -           | -        | -   | 34                  | -                       |
| 63:17:0301007:14941 (пл. 4 390 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 5 268               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 5 268               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 5 268               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 5 268               | -                       |
| 63:17:0301007:14942 (пл. 19 кв.м.)                            | 3а 2025 г. | 22                  | -                       | -                   | -           | -        | -   | 22                  | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 22                  | -                       | -                   | -           | -        | -   | 22                  | -                       |
| 63:17:0301007:14943 (пл. 5 605 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 6 726               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 6 726               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 6 726               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 6 726               | -                       |
| 63:17:0301007:14944 (пл. 4 220 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 5 064               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 5 064               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 5 064               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 5 064               | -                       |
| 63:17:0301007:14945 (пл. 858 кв.м.)                           | 3а 2025 г. | 1 030               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 1 030               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 1 030               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 1 030               | -                       |
| 63:17:0301007:14946 (пл. 7 648 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 9 178               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 9 178               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 9 178               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 9 178               | -                       |
| 63:17:0301007:14947 (пл. 7 720 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 9 264               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 9 264               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 9 264               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 9 264               | -                       |
| 63:17:0301007:14948 (пл. 7 426 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 8 911               | -                       | -                   | -           | (8 911)  | -   | -                   | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 8 911               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 8 911               | -                       |
| 63:17:0301007:14949 (пл. 2 533 кв.м.)                         | 3а 2025 г. | 3 040               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 3 040               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 3 040               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 3 040               | -                       |
| 63:17:0301007:11885   | 3а 2025 г. | 119                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 119                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 119                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 119                 | -                       |
| 63:17:0000000:7646 (пгт Смышляевка пл. 700 кв.м.)             | 3а 2025 г. | 196                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 196                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 196                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 196                 | -                       |
| 63:17:0301003:2582 (пгт Смышляевка пл. 953 кв.м.)             | 3а 2025 г. | 266                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 266                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 266                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 266                 | -                       |
| 63:17:0301003:2621 (пгт Смышляевка пл. 958 кв.м.)             | 3а 2025 г. | 268                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 268                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 268                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 268                 | -                       |
| 63:17:0301003:2618 (пгт Смышляевка пл. 950 кв.м.)             | 3а 2025 г. | 266                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 266                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 266                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 266                 | -                       |
| Кадастровый номер 63:17:0301007:14966 (пл. 394)               | 3а 2025 г. | 268                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 268                 | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 268                 | -                       | -                   | -           | -        | -   | 268                 | -                       |
| Кадастровый номер 63:17:0301007:14969 (пл. 4460)              | 3а 2025 г. | 3 029               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 3 029               | -                       |
|   | 3а 2024 г. | 3 029               | -                       | -                   | -           | -        | -   | 3 029               | -                       |

|  |            |        |   |        |   |         |       |        |   |
|--|------------|--------|---|--------|---|---------|-------|--------|---|
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14978 (пл.<br>1462)         | 3а 2025 г. | 993    | - | -      | - | -       | -     | 993    | - |
|  | 3а 2024 г. | 993    | - | -      | - | -       | -     | 993    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14985 (пл.<br>1295)         | 3а 2025 г. | 879    | - | -      | - | -       | -     | 879    | - |
|  | 3а 2024 г. | 879    | - | -      | - | -       | -     | 879    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14986 (пл.<br>33070)        | 3а 2025 г. | 22 456 | - | -      | - | -       | -     | 22 456 | - |
|  | 3а 2024 г. | 22 456 | - | -      | - | -       | -     | 22 456 | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14988 (пл.<br>14988)        | 3а 2025 г. | 10 178 | - | -      | - | -       | -     | 10 178 | - |
|  | 3а 2024 г. | 10 178 | - | -      | - | -       | -     | 10 178 | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14937 (пл.<br>554)          | 3а 2025 г. | 376    | - | -      | - | -       | -     | 376    | - |
|  | 3а 2024 г. | 376    | - | -      | - | -       | -     | 376    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14975 (пл.<br>928)          | 3а 2025 г. | 630    | - | -      | - | -       | -     | 630    | - |
|  | 3а 2024 г. | 630    | - | -      | - | -       | -     | 630    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14974 (пл.<br>3008)         | 3а 2025 г. | 2 043  | - | -      | - | -       | -     | 2 043  | - |
|  | 3а 2024 г. | 2 043  | - | -      | - | -       | -     | 2 043  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14977 (пл.<br>800)          | 3а 2025 г. | 543    | - | -      | - | (543)   | -     | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | 543    | - | -      | - | -       | -     | 543    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14979<br>(пл.3656)          | 3а 2025 г. | 2 483  | - | -      | - | -       | -     | 2 483  | - |
|  | 3а 2024 г. | 2 483  | - | -      | - | -       | -     | 2 483  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14980<br>(пл.3928)          | 3а 2025 г. | 2 667  | - | -      | - | -       | -     | 2 667  | - |
|  | 3а 2024 г. | 2 667  | - | -      | - | -       | -     | 2 667  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14982 (пл.366)              | 3а 2025 г. | 249    | - | -      | - | -       | -     | 249    | - |
|  | 3а 2024 г. | 249    | - | -      | - | -       | -     | 249    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:18126 (пл. 2<br>564 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 1 283  | - | -      | - | (1 283) | -     | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | 1 283  | - | -       | -     | 1 283  | - |
| 63:17:0301007:19386 (пл. 589<br>кв.м.)                         | 3а 2025 г. | -      | - | 384    | - | -       | -     | 384    | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -       | -     | -      | - |
| 63:17:0301007:19385 (пл.<br>25988 кв.м.)                       | 3а 2025 г. | -      | - | 16 940 | - | -       | -     | 16 940 | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -       | -     | -      | - |
| 63:17:0301007:19384 (пл. 8<br>608 кв.м.)                       | 3а 2025 г. | -      | - | 5 611  | - | (5 611) | -     | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | -      | - | -       | -     | -      | - |
| Производственный и<br>хозяйственный инвентарь                  | 3а 2025 г. | 31     | - | -      | - | (31)    | -     | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | 31     | - | -      | - | -       | -     | 31     | - |
| Офисное оборудование   | 3а 2025 г. | 38     | - | 106    | - | (38)    | (106) | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | 38     | - | 665    | - | -       | (665) | 38     | - |
| Другие виды основных<br>средств                                | 3а 2025 г. | 271    | - | 335    | - | (271)   | (335) | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | 530    | - | 229    | - | -       | (229) | 271    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14952 (пл. 1<br>414 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 707    | - | -      | - | -       | -     | 707    | - |
|  | 3а 2024 г. | 707    | - | -      | - | -       | -     | 707    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14953 (пл. 13<br>896 кв.м.) | 3а 2025 г. | 6 948  | - | -      | - | -       | -     | 6 948  | - |
|  | 3а 2024 г. | 6 948  | - | -      | - | -       | -     | 6 948  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14954 (пл. 841<br>кв.м.)    | 3а 2025 г. | 420    | - | -      | - | -       | -     | 420    | - |
|  | 3а 2024 г. | 420    | - | -      | - | -       | -     | 420    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14955 (пл. 8<br>799 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 4 400  | - | -      | - | -       | -     | 4 400  | - |
|  | 3а 2024 г. | 4 400  | - | -      | - | -       | -     | 4 400  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14956 (пл. 7<br>355 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 3 678  | - | -      | - | -       | -     | 3 678  | - |
|  | 3а 2024 г. | 3 678  | - | -      | - | -       | -     | 3 678  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14957 (пл. 11<br>339 кв.м.) | 3а 2025 г. | 5 666  | - | -      | - | -       | -     | 5 666  | - |
|  | 3а 2024 г. | 5 666  | - | -      | - | -       | -     | 5 666  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14958 (пл. 15<br>105 кв.м.) | 3а 2025 г. | 7 553  | - | -      | - | -       | -     | 7 553  | - |
|  | 3а 2024 г. | 7 553  | - | -      | - | -       | -     | 7 553  | - |
| 63:17:0301007:3698 (пгт<br>Смышляевка пл. 42500 кв.м.)         | 3а 2025 г. | 21 250 | - | -      | - | -       | -     | 21 250 | - |
|  | 3а 2024 г. | 21 250 | - | -      | - | -       | -     | 21 250 | - |
| 63:17:0301007:5582 (пгт<br>Смышляевка пл. 536 кв.м.)           | 3а 2025 г. | 284    | - | -      | - | -       | -     | 284    | - |
|  | 3а 2024 г. | 284    | - | -      | - | -       | -     | 284    | - |

|  |            |        |   |        |   |   |   |         |        |   |
|--|------------|--------|---|--------|---|---|---|---------|--------|---|
| 63:17:0301007:5574 (пгт<br>Смышляевка пл. 2282 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 1 141  | - | -      | - | - | - | -       | 1 141  | - |
|  | 3а 2024 г. | 1 141  | - | -      | - | - | - | -       | 1 141  | - |
| 63:17:0301007:5578 (пгт<br>Смышляевка пл. 8594 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 4 297  | - | -      | - | - | - | -       | 4 297  | - |
|  | 3а 2024 г. | 4 297  | - | -      | - | - | - | -       | 4 297  | - |
| 63:17:0301007:5581 (пгт<br>Смышляевка пл. 6454 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 3 227  | - | -      | - | - | - | -       | 3 227  | - |
|  | 3а 2024 г. | 3 227  | - | -      | - | - | - | -       | 3 227  | - |
| 63:17:0301007:5593 (пгт<br>Смышляевка пл. 25989 кв.м.)         | 3а 2025 г. | 12 995 | - | -      | - | - | - | -       | 12 995 | - |
|  | 3а 2024 г. | 12 995 | - | -      | - | - | - | -       | 12 995 | - |
| 63:17:0301007:5594 (пгт<br>Смышляевка пл. 2357 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 1 180  | - | -      | - | - | - | -       | 1 180  | - |
|  | 3а 2024 г. | 1 180  | - | -      | - | - | - | -       | 1 180  | - |
| 63:17:0301010:336 (пгт<br>Смышляевка пл. 8960 кв.м.)           | 3а 2025 г. | 4 479  | - | -      | - | - | - | -       | 4 479  | - |
|  | 3а 2024 г. | 4 479  | - | -      | - | - | - | -       | 4 479  | - |
| 63:17:0301011:296 (пгт<br>Смышляевка пл. 3788 кв.м.)           | 3а 2025 г. | 1 894  | - | -      | - | - | - | -       | 1 894  | - |
|  | 3а 2024 г. | 1 894  | - | -      | - | - | - | -       | 1 894  | - |
| 63:17:0301011:298 (пгт<br>Смышляевка пл. 23588 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 11 792 | - | -      | - | - | - | -       | 11 792 | - |
|  | 3а 2024 г. | 11 792 | - | -      | - | - | - | -       | 11 792 | - |
| 63:17:0301011:299 (пгт<br>Смышляевка пл. 2402 кв.м.)           | 3а 2025 г. | 1 201  | - | -      | - | - | - | -       | 1 201  | - |
|  | 3а 2024 г. | 1 201  | - | -      | - | - | - | -       | 1 201  | - |
| 63:17:0301011:300 (пгт<br>Смышляевка пл. 82346 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 41 166 | - | -      | - | - | - | -       | 41 166 | - |
|  | 3а 2024 г. | 41 166 | - | -      | - | - | - | -       | 41 166 | - |
| 63:17:0301011:302 (пгт<br>Смышляевка пл. 55972 кв.м.)          | 3а 2025 г. | 27 981 | - | -      | - | - | - | -       | 27 981 | - |
|  | 3а 2024 г. | 27 981 | - | -      | - | - | - | -       | 27 981 | - |
| 63:17:0301011:319 (пгт<br>Смышляевка пл. 55 кв.м.)             | 3а 2025 г. | 27     | - | -      | - | - | - | -       | 27     | - |
|  | 3а 2024 г. | 27     | - | -      | - | - | - | -       | 27     | - |
| 63:17:0301011:321 (пгт<br>Смышляевка пл. 52 кв.м.)             | 3а 2025 г. | 26     | - | -      | - | - | - | -       | 26     | - |
|  | 3а 2024 г. | 26     | - | -      | - | - | - | -       | 26     | - |
| 63:17:0301007:3761<br>(Смышляевка 22678 кв.м)                  | 3а 2025 г. | 40 820 | - | -      | - | - | - | -       | 40 820 | - |
|  | 3а 2024 г. | 40 820 | - | -      | - | - | - | -       | 40 820 | - |
| 63:17:0301011:429 (пгт<br>Смышляевка пл.48397 кв.м.)           | 3а 2025 г. | 24 194 | - | -      | - | - | - | -       | 24 194 | - |
|  | 3а 2024 г. | 24 194 | - | -      | - | - | - | -       | 24 194 | - |
| 63:17:0301007:10714 (п.г.т.<br>Смышляевка, пл. 5381 кв.м.)     | 3а 2025 г. | 9 686  | - | -      | - | - | - | -       | 9 686  | - |
|  | 3а 2024 г. | 9 686  | - | -      | - | - | - | -       | 9 686  | - |
| 63:17:0301007:10332 (п.г.т.<br>Смышляевка, пл. 5721 кв.м.)     | 3а 2025 г. | 10 298 | - | -      | - | - | - | -       | 10 298 | - |
|  | 3а 2024 г. | 10 298 | - | -      | - | - | - | -       | 10 298 | - |
| 63:17:0301007:247 (пгт<br>Смышляевка, пл.11 723 кв.м)          | 3а 2025 г. | 21 101 | - | -      | - | - | - | -       | 21 101 | - |
|  | 3а 2024 г. | 21 101 | - | -      | - | - | - | -       | 21 101 | - |
| 63:17:0301007:3692 (пгт<br>Смышляевка, пл.29 010 кв.м)         | 3а 2025 г. | 52 218 | - | -      | - | - | - | -       | 52 218 | - |
|  | 3а 2024 г. | 52 218 | - | -      | - | - | - | -       | 52 218 | - |
| 63:17:0301007:5410 (пгт.<br>Смышляевка, 1156 кв.м)             | 3а 2025 г. | 578    | - | -      | - | - | - | -       | 578    | - |
|  | 3а 2024 г. | 578    | - | -      | - | - | - | -       | 578    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14566 (пл. 68)              | 3а 2025 г. | 34     | - | -      | - | - | - | -       | 34     | - |
|  | 3а 2024 г. | 34     | - | -      | - | - | - | -       | 34     | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301011:782 (пл.38<br>887)          | 3а 2025 г. | 19 441 | - | -      | - | - | - | -       | 19 441 | - |
|  | 3а 2024 г. | 19 441 | - | -      | - | - | - | -       | 19 441 | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:14915 (пл. 7<br>650 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 3 825  | - | -      | - | - | - | -       | 3 825  | - |
|  | 3а 2024 г. | 3 825  | - | -      | - | - | - | -       | 3 825  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:15463 (пл. 8<br>255 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 4 128  | - | -      | - | - | - | -       | 4 128  | - |
|  | 3а 2024 г. | 4 128  | - | -      | - | - | - | -       | 4 128  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:15464 (пл. 2<br>712 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 1 323  | - | -      | - | - | - | -       | 1 323  | - |
|  | 3а 2024 г. | 1 323  | - | -      | - | - | - | -       | 1 323  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:15503 (пл. 1<br>292 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 646    | - | -      | - | - | - | -       | 646    | - |
|  | 3а 2024 г. | 646    | - | -      | - | - | - | -       | 646    | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:15504 (пл. 10<br>448 кв.м.) | 3а 2025 г. | 5 224  | - | -      | - | - | - | -       | 5 224  | - |
|  | 3а 2024 г. | 5 224  | - | -      | - | - | - | -       | 5 224  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:18125 (пл. 2<br>239 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 1 120  | - | -      | - | - | - | -       | 1 120  | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | 1 120  | - | - | - | -       | 1 120  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:18143 (пл. 3<br>041 кв.м.)  | 3а 2025 г. | 1 521  | - | -      | - | - | - | -       | 1 521  | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | 1 521  | - | - | - | -       | 1 521  | - |
| Кадастровый номер<br>63:17:0301007:18144 (пл. 42<br>387 кв.м.) | 3а 2025 г. | 21 199 | - | -      | - | - | - | -       | 21 199 | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | 21 199 | - | - | - | -       | 21 199 | - |
| Машины и оборудование<br>(кроме офисного)                      | 3а 2025 г. | -      | - | 139    | - | - | - | (139)   | -      | - |
|  | 3а 2024 г. | -      | - | 2 812  | - | - | - | (2 812) | -      | - |



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года           |                           | Изменения за период |                          |                           |  |  |                      | На конец периода         |                           |
|---|------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|--|--|----------------------|--------------------------|---------------------------|
|   |            | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | поступило           | списано                  |                           | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
|   |            |                          |                           |                     | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |  |                      |                          |                           |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего  | За 2025 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                         |
|   | За 2024 г. | -                        | -                         | -                   | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                         |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | 1 541 457                | -                         | 1 016 744           | 1 185 088                | -                         | -  | -  | -                    | 1 373 113                | -                         |
|   | За 2024 г. | 2 354 693                | -                         | 6 701 851           | 7 515 087                | -                         | -  | -  | -                    | 1 541 457                | -                         |
| в том числе:                              | За 2025 г. | 1 541 457                | -                         | 1 016 744           | 1 185 088                | -                         | -  | -  | -                    | 1 373 113                | -                         |
|   | За 2024 г. | 2 354 693                | -                         | 6 701 851           | 7 515 087                | -                         | -  | -  | -                    | 1 541 457                | -                         |
| Итого                                     | За 2025 г. | 1 541 457                | -                         | 1 016 744           | 1 185 088                | -                         | -  | -  | -                    | 1 373 113                | -                         |
|   | За 2024 г. | 2 354 693                | -                         | 6 701 851           | 7 515 087                | -                         | -  | -  | -                    | 1 541 457                | -                         |

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя           | Период     | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
|-----------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                                   |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                                   |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                    | За 2025 г. | 1 287 281                 | -                      | 3 685 310           | (1 718 562)               | -                      | -                      | X                         | X                      | 3 254 030                 | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 88 108                    | -                      | 328 821             | (350 624)                 | -                      | -                      | X                         | X                      | 66 305                    | -                      |
| в том числе:<br>Сырье и материалы | За 2025 г. | 38 293                    | -                      | 31 400              | (19 342)                  | -                      | -                      | (22 835)                  | -                      | 27 517                    | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 52 681                    | -                      | 37 434              | (24 881)                  | -                      | -                      | (26 940)                  | -                      | 38 293                    | -                      |
| Готовая продукция                 | За 2025 г. | -                         | -                      | -                   | (48 177)                  | -                      | -                      | 48 177                    | -                      | -                         | -                      |
|                                   | За 2024 г. | -                         | -                      | -                   | (51 352)                  | -                      | -                      | 51 352                    | -                      | -                         | -                      |
| Товары                            | За 2025 г. | 27 244                    | -                      | 87 251              | (36 778)                  | -                      | -                      | (49 899)                  | -                      | 27 818                    | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 34 659                    | -                      | 63 201              | (17 917)                  | -                      | -                      | (52 699)                  | -                      | 27 244                    | -                      |
| Незавершенное производство        | За 2025 г. | 768                       | -                      | 248 364             | (273 689)                 | -                      | -                      | 24 557                    | -                      | -                         | -                      |
|                                   | За 2024 г. | 768                       | -                      | 228 187             | (256 474)                 | -                      | -                      | 28 288                    | -                      | 768                       | -                      |
| Затраты на строительство          | За 2025 г. | 1 220 976                 | -                      | 3 318 295           | (1 340 576)               | -                      | -                      | -                         | -                      | 3 198 695                 | -                      |
|                                   | За 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                                 | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                                    |           |            |                        |                      | На конец периода     |                               |
|---|------------|----------------------|-------------------------------|--|------------------------------------|-----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
|   |            | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило  |                                    | списано   |            |                        | переклассифицировано | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
|   |            |                      |                               | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)   | проценты, штрафы и иные начисления | погашено  | на расходы | восстановление резерва |                      |                      |                               |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего          | За 2025 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего         | За 2025 г. | 647 146              | -                             | 1 059 438  | 1 806                              | (189 382) | (2 892)    | -                      | -                    | 1 516 116            | (9 799)                       |
|   | За 2024 г. | 895 845              | (2 865)                       | 151 642  | 2 350                              | (344 287) | (33 355)   | (2 865)                | -                    | 647 146              | -                             |
| в том числе:  |            |                      |                               |  |                                    |           |            |                        |                      |                      |                               |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками                   | За 2025 г. | 156 519              | -                             | 176 515  | -                                  | (100 868) | (370)      | -                      | -                    | 231 797              | -                             |
|   | За 2024 г. | 254 109              | -                             | 80 415   | -                                  | (144 687) | (33 318)   | -                      | -                    | 156 519              | -                             |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                    | За 2025 г. | 42 648               | -                             | 91 743   | -                                  | (19 805)  | (51)       | -                      | -                    | 114 535              | (9 799)                       |
|   | За 2024 г. | 60 904               | (2 865)                       | 20 180   | -                                  | (38 436)  | -          | (2 865)                | -                    | 42 648               | -                             |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г. | 1 315                | -                             | 176  | -                                  | (151)     | -          | -                      | -                    | 1 340                | -                             |
|   | За 2024 г. | 1 356                | -                             | -  | -                                  | (41)      | -          | -                      | -                    | 1 315                | -                             |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками            | За 2025 г. | 5 133                | -                             | 56   | -                                  | -         | (1 313)    | -                      | -                    | 3 876                | -                             |
|   | За 2024 г. | 3 098                | -                             | 2 034  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 5 133                | -                             |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами              | За 2025 г. | 351 485              | -                             | 786 168  | 1 806                              | (58 746)  | (770)      | -                      | -                    | 1 079 944            | -                             |
|   | За 2024 г. | 507 378              | -                             | (1 810)  | 2 350                              | (156 395) | (37)       | -                      | -                    | 351 485              | -                             |
| Расчеты по налогам и сборам                             | За 2025 г. | 16 690               | -                             | 1 395  | -                                  | (2 598)   | -          | -                      | -                    | 15 488               | -                             |
|   | За 2024 г. | 1 483                | -                             | 40 758   | -                                  | (501)     | -          | -                      | -                    | 16 690               | -                             |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС                    | За 2025 г. | -                    | -                             | 229  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 229                  | -                             |
|   | За 2024 г. | 1 430                | -                             | -  | -                                  | (1 430)   | -          | -                      | -                    | -                    | -                             |
| Расчеты по ЕНС  | За 2025 г. | 4 509                | -                             | -  | -                                  | (3 558)   | -          | -                      | -                    | 951                  | -                             |
|   | За 2024 г. | 1 012                | -                             | 4 186  | -                                  | (690)     | -          | -                      | -                    | 4 509                | -                             |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению        | За 2025 г. | 185                  | -                             | 9  | -                                  | -         | (185)      | -                      | -                    | 9                    | -                             |
|   | За 2024 г. | 185                  | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 185                  | -                             |
| Расчеты с персоналом по оплате труда                    | За 2025 г. | 58 532               | -                             | 25   | -                                  | (3)       | -          | -                      | -                    | 58 554               | -                             |
|   | За 2024 г. | 58 532               | -                             | 2  | -                                  | (2)       | -          | -                      | -                    | 58 532               | -                             |
| Расчеты с подотчетными лицами                           | За 2025 г. | 536                  | -                             | 338  | -                                  | (154)     | (203)      | -                      | -                    | 517                  | -                             |
|   | За 2024 г. | 684                  | -                             | 143  | -                                  | (292)     | -          | -                      | -                    | 536                  | -                             |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям                | За 2025 г. | 8 027                | -                             | 2 599  | -                                  | (2 004)   | -          | -                      | -                    | 8 622                | -                             |
|   | За 2024 г. | 4 076                | -                             | 4 237  | -                                  | (286)     | -          | -                      | -                    | 8 027                | -                             |
| Расходы будущих периодов                                | За 2025 г. | 1 496                | -                             | 185  | -                                  | (1 496)   | -          | -                      | -                    | 185                  | -                             |
|   | За 2024 г. | 1 224                | -                             | 1 496  | -                                  | (1 224)   | -          | -                      | -                    | 1 496                | -                             |
| НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты | За 2025 г. | 69                   | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | 69                   | -                             |
|   | За 2024 г. | 373                  | -                             | -  | -                                  | (303)     | -          | -                      | -                    | 69                   | -                             |
| Итого   | За 2025 г. | 647 146              | -                             | 1 059 438  | 1 806                              | (189 382) | (2 892)    | -                      | X                    | 1 516 116            | (9 799)                       |
|   | За 2024 г. | 895 845              | (2 865)                       | 151 642  | 2 350                              | (344 287) | (33 355)   | (2 865)                | X                    | 647 146              | -                             |

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. |            | На 31 декабря 2024 г. |            | На 31 декабря 2023 г. |            |
|-------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|                         | по условиям           | балансовая | по условиям           | балансовая | по условиям           | балансовая |
|                         |                       |            |                       |            |                       |            |

|       | договора | стоимость | договора | стоимость | договора | стоимость |
|-------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
| Всего | -        | -         | -        | -         | -        | -         |

## 8. Обязательства

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

| Наименование показателя                          | Период     | На начало года | Изменения за период<br>(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. | 1 572 300      | 2 126 297  | -                                  | (55 000)    | -         | -                    | 3 643 597        |
|  | За 2024 г. | 1 026 613      | 713 406  | -                                  | (167 720)   | -         | -                    | 1 572 300        |
| в том числе:                                     |            |                |  |                                    |             |           |                      |                  |
| Долгосрочные кредиты                             | За 2025 г. | 448 560        | 2 113 756  | -                                  | (55 000)    | -         | -                    | 2 507 316        |
|  | За 2024 г. | 427 483        | 188 797  | -                                  | (167 720)   | -         | -                    | 448 560          |
| Долгосрочные займы                               | За 2025 г. | 1 123 740      | 12 541   | -                                  | -           | -         | -                    | 1 136 281        |
|  | За 2024 г. | 599 131        | 524 609  | -                                  | -           | -         | -                    | 1 123 740        |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г. | 1 358 858      | 541 745  | 2                                  | (118 263)   | (1 261)   | -                    | 1 781 082        |
|  | За 2024 г. | 2 654 221      | 138 005  | -                                  | (1 433 868) | (311)     | -                    | 1 358 858        |
| в том числе:                                     |            |                |  |                                    |             |           |                      |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г. | 900 619        | 291 743  | -                                  | (95 829)    | (611)     | -                    | 1 095 922        |
|  | За 2024 г. | 1 156 082      | 110 212  | -                                  | (365 369)   | (306)     | -                    | 900 619          |
| Расчеты с покупателями и заказчиками             | За 2025 г. | 7 844          | 41 060   | -                                  | (5 883)     | -         | -                    | 43 021           |
|  | За 2024 г. | 491 276        | 6 781  | -                                  | (490 208)   | (4)       | -                    | 7 844            |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками    | За 2025 г. | 2 889          | -  | -                                  | (5)         | -         | -                    | 2 884            |
|  | За 2024 г. | 2 916          | -  | -                                  | (27)        | -         | -                    | 2 889            |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками     | За 2025 г. | 22 130         | 457  | -                                  | (2 000)     | -         | -                    | 20 587           |
|  | За 2024 г. | 20 055         | 2 200  | -                                  | (124)       | -         | -                    | 22 130           |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г. | 88 822         | 182 372  | 2                                  | (704)       | -         | -                    | 270 494          |
|  | За 2024 г. | 290 939        | 700  | -                                  | (202 816)   | (1)       | -                    | 88 822           |
| Проценты по займам и кредитам                    | За 2025 г. | 251 592        | 8 705  | -                                  | (1 213)     | -         | -                    | 259 083          |
|  | За 2024 г. | 528 012        | 4 440  | -                                  | (280 860)   | -         | -                    | 251 592          |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г. | 3 481          | 9 664  | -                                  | (1 130)     | -         | -                    | 12 015           |
|  | За 2024 г. | 85 750         | 1 406  | -                                  | (84 485)    | -         | -                    | 3 481            |
| Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС             | За 2025 г. | 781            | 5 888  | -                                  | (276)       | -         | -                    | 6 394            |
|  | За 2024 г. | 2 625          | 401  | -                                  | (2 245)     | -         | -                    | 781              |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 11 178         | 482  | -                                  | (2 797)     | (651)     | -                    | 8 213            |
|  | За 2024 г. | 6 280          | 7 039  | -                                  | (2 141)     | -         | -                    | 11 178           |
| Расчеты с персоналом по оплате труда             | За 2025 г. | 68 945         | 1 279  | -                                  | (8 286)     | -         | -                    | 61 938           |
|  | За 2024 г. | 68 530         | 4 821  | -                                  | (4 406)     | -         | -                    | 68 945           |
| Расчеты с подотчетными лицами                    | За 2025 г. | 11             | 88   | -                                  | (10)        | -         | -                    | 88               |
|  | За 2024 г. | 37             | 3  | -                                  | (29)        | -         | -                    | 11               |
| Расчеты с персоналом по прочим операциям         | За 2025 г. | 65             | 8  | -                                  | (5)         | -         | -                    | 68               |
|  | За 2024 г. | 63             | 2  | -                                  | -           | -         | -                    | 65               |
| Доходы, полученные в счет будущих периодов       | За 2025 г. | 500            | -  | -                                  | (125)       | -         | -                    | 375              |
|  | За 2024 г. | 1 657          | -  | -                                  | (1 157)     | -         | -                    | 500              |
| Итого  | За 2025 г. | 2 931 158      | 2 668 042  | 2                                  | (173 263)   | (1 261)   | X                    | 5 424 679        |

|            |           |         |   |             |       |   |           |
|------------|-----------|---------|---|-------------|-------|---|-----------|
| За 2024 г. | 3 680 834 | 851 411 | - | (1 601 588) | (311) | X | 2 931 158 |
|------------|-----------|---------|---|-------------|-------|---|-----------|

### 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                   | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            | -                     | -                     | -                     |

### 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                      | На конец периода |
|---|------------|----------------|---------------------|----------|----------------------|------------------|
|   |            |                | признано            | списано  |                      |                  |
|   |            |                |                     | погашено | как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего           | За 2025 г. | 29 496         | 36 855              | 30 708   | 22 438               | 13 206           |
|   | За 2024 г. | 21 127         | 34 873              | 24 846   | 1 658                | 29 496           |
| в том числе:<br>Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 29 431         | 36 855              | 30 708   | 22 438               | 13 140           |
|   | За 2024 г. | 15 807         | 40 128              | 24 846   | 1 658                | 29 431           |
| Резерв на гарантийный ремонт (0,6%)       | За 2025 г. | 66             | -                   | -        | -                    | 66               |
|   | За 2024 г. | 66             | -                   | -        | -                    | 66               |
| Резерв ежегодных отпусков                 | За 2025 г. | -              | -                   | -        | -                    | -                |
|   | За 2024 г. | 5 255          | (5 255)             | -        | -                    | -                |

### 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя             | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                  | -                     | -                     | -                     |
| Выданные - всего                    | -                     | -                     | 678 599               |
| в том числе:                        |                       |                       |                       |
| Сбербанк                            | -                     | -                     | 503 493               |
| КОШЕЛЕВ-БАНК" АО<br>(актуальный)    | -                     | -                     | 172 500               |
| БАНК ВТБ (ПАО)<br>г.Санкт-Петербург | -                     | -                     | 2 606                 |

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя   | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Материальные затраты  | 121 067    | 98 751     |
| Затраты на оплату труда   | 307 421    | 287 821    |
| Отчисления на социальные нужды  | 95 249     | 83 894     |
| Амортизация   | 61 827     | 65 531     |
| Прочие затраты  | 224 288    | 232 727    |
| Итого по элементам  | 809 852    | 768 723    |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | (373 735)  | (358 738)  |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | 436 117    | 409 985    |

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

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

### 11.2. Бюджетные кредиты

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

**Акционерное общество «Специализированный Застройщик  
«КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»**

248039, Калужская область, г. Калуга, ул. Братьев Луканиных, д. 23, помещ. 1  
ИНН/КПП 6312134360/400001001 ОГРН 1136312010999

**Пояснения  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
за 2025 год**

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Организация:                              | АО «СЗ «Кошелев-Проект Самара» |
| Идентификационный номер налогоплательщика | 6312134360                     |
| Форма собственности:                      | АО                             |
| Отчетная дата (число, месяц, год)         | 31.12.2025г.                   |
| Единицы измерения:                        | тыс. руб.                      |

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой отчетности) АО «СЗ «Кошелев-Проект Самара» за 2025 год, подготовленной в соответствии с соответствия с федеральными стандартами Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

## Раздел 1. Общие сведения

### 1. Информация об Обществе

Наименование: **Акционерное общество «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»**  
**ИНН 6312134360, КПП 400001001**

Юридический адрес: 248039, Калужская область, г. Калуга, ул. Братьев Луканиных, д. 23, помещ. 1

Фактический адрес совпадает с юридическим адресом.

ОГРН 1136312010999, дата регистрации 25.12.13 в ИФНС по Кировскому району г. Самары,

Основной ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Дополнительный ОКВЭД 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

Общество является юридическим лицом, действующим на основании устава и законодательства Российской Федерации.

Все необходимые лицензии и разрешительные документы оформлены надлежащим образом.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2026г. – 201 человек.

Несчастных случаев на производстве в 2025 году не было.

Организация имеет обособленные подразделения по адресам:

- 443035, г. Самара, ул. Мирная, 162, дата регистрации в ИФНС по Кировскому району г. Самары 01.09.2020г., КПП 631245002

- 443528, Самарская обл., Волжский район, н.г.т. Стройкерамика, ул. Митрополита Мануила Лемешевского, 1-21, дата регистрации в МИФНС №16 по Самарской области 03.09.2020, КПП 633043001

- 443028, Самарская обл., г. Самара, мкр. Крутые Ключи, 33-16, дата регистрации в ИФНС по Красноглинскому району г. Самары 01.06.2019, КПП 631345001

- 443111, Самарская обл., г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 146А, дата регистрации в ИФНС России по Промышленному району г. Самары 01.06.2019г., КПП 631945001
- 432017, Ульяновская обл., г. Ульяновск, ул. Гончарова, 25, дата регистрации в ИФНС по Ленинскому району г. Ульяновска 09.12.2021 КПП 732543001
- 119021, г.Москва, мун. округ Хамовники, Несвижский пер., д.3, дата регистрации 16.11.2023г. в ИФНС №4 по г.Москве КПП 770445001

Учредителями АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА» являются:

-Карпьяк М.А. – 16 000 000 акций (доля 13,79%) (присоединение ООО «Загора» 31.12.2021г.)

-АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ» - 100 000 000 акций (доля 86,21 %) Дата продажи доли: 20.09.2022г.

Исполнительным органом является Генеральный директор Сольшин Михаил Анатольевич.

Главный бухгалтер Есина Ольга Владимировна.

## **2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, палоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику. Ожидается введение дополнительных санкций и ограничение деловой активности организаций, осуществляющих свою деятельность в регионе, а также последствия для экономики в целом, полный спектр и возможный эффект которых не представляется возможным оценить.

Финансовые рынки характеризуются отсутствием стабильности, частыми и существенными изменениями цен.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Однако будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (правовым, страновым и региональным, финансовым, репутационным и др.). В Пояснениях бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта необходимая информация.

## **Раздел 2. Учетная политика**

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 106н. Как внутренний локальный нормативный акт утверждена Генеральным директором Общества в виде документа: "Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета".

В соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот» организация ведет документооборот и оформляет первичные документы на русском языке. Валюта документов – рубль. Документ на иностранном языке до принятия его к учету должен быть переведен на русский язык, построчно. Срок хранения бухгалтерских документов составляет 5 лет.

### **1. Основа составления отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н.

Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, отраженных по остаточной стоимости, финансовых вложений.

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в бухгалтерской (финансовой) отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения, принимаемые заинтересованными пользователями, на основании отчетной информации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### **2. Активы и обязательства в иностранных валютах**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли, выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

### **3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

#### 4. Основные средства

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс.руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет на основании п.5 ФСБУ 6/2020.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется в соответствии с п.35 ФСБУ 6/2020:

- линейным способом;

Амортизация объекта ОС начинается с даты принятия объекта ОС к учету, прекращается с момента списания объекта ОС с учета. На основании п.33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Годовая амортизация распределяется равномерно в течение года, а в последнем году срока полезного использования – равномерно в течение остатка этого срока.

На основании п.40 ФСБУ 6/2020 объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат Общества на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

Срок полезного использования в пределах сроков, установленных в Классификаторе для соответствующей амортизационной группы, устанавливается комиссией по вводу объектов в эксплуатацию при приеме объектов в состав основных средств на основании:

– ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

– нормативно-правовых и других документов использования этого объекта.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов соответственно.

В составе незавершенного строительства отражаются объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные вложения во внеоборотные активы, подлежащие в будущем

принятию в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности.

## **5. Финансовые вложения**

Единицей учета финансовых вложений является: по вкладам в уставный капитал – доля; по займам, депозитным вкладам – договор.

Краткосрочные банковские депозиты, размещенные по соглашению о неснижаемом остатке на счетах, финансовыми вложениями не считаются и отражаются в бухгалтерской отчетности по статье "Денежные средства".

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

## **6. Запасы**

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы" запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 "Запасы" запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

С 1 января 2021 г. в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 "Запасы" не относятся к запасам активы, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения контроля сохранности указанных активов при передаче в производство (эксплуатацию) организован контроль за их движением.

К незначительным активам организации относятся следующие группы запасов, не зависимо от их стоимости:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- хозяйственный инвентарь и приспособления;
- оргтехника, расходные материалы к ней,
- мебель.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары и принадлежности;
- почтовые товары: конверты, бандероли, марки и др.;
- вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда;
- материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

### ***Незавершенное производство***

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость незавершенного производства.

### ***Готовая продукция***

Готовой продукцией признается продукция, технологическая обработка которой завершена, принята и сертифицирована ОТК в качестве конкретного вида продукции с определением необходимых технических свойств и особенностей. Готовая продукция оценена по фактической себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался.

### ***Представление информации о наличии и движении запасов***

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 "Запасы" (подраздел 4.1 "Наличие и движение запасов") пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе "Поступления и затраты" включают затраты Общества по приобретению запасов у поставщиков и подрядчиков, а также затраты на изготовление запасов в своем производстве, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе "Выбыло" включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на производство и продажу готовой продукции, выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия, а также соответствующую им величину списания ранее сформированного резерва под обесценение запасов.

Показатели по графе "Оборот запасов между их группами (видами)" включают изменение отдельных групп (видов) запасов в результате перехода из одного вида запасов в другой, например, стоимость материалов, переданных в основное производство, отражается как уменьшение по строке "Сырье и материалы и другие аналогичные ценности" и увеличение по строке "Затраты в незавершенном производстве".

Показатели по строке "Прочие запасы и затраты" включают затраты Общества по принятым работам у подрядчиков по строительству объектов, но не предъявленные заказчику строительства в отчетном периоде.

Указанные показатели включаются в расчет остатков по соответствующим группам (видам) запасов на конец отчетного периода. При этом в графе "Выбыло" отражается стоимость выбывших запасов по всем основаниям их выбытия, кроме перевода запасов из одной их группы (вида) в другую.

## **7. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, по относящиеся к следующим отчетным периодам (незавершенное производство, расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются на расходы по обычным видам деятельности либо прочие расходы в зависимости от их назначения.

Если расходы будущих периодов представляют собой расходы, оставшийся срок полезного использования которых на 31 декабря менее года, они отражаются в составе оборотных активов.

## **8. Дебиторская и кредиторская задолженность**

В составе дебиторской задолженности отражаются задолженность покупателей и заказчиков, авансовые платежи, связанные с выплатами в счет предстоящих поставок товаров и услуг, задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов.

В составе кредиторской задолженности отражаются задолженность перед поставщиками, авансы, полученные от покупателей и заказчиков, и прочая кредиторская задолженность.

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров с учетом НДС.

В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков включает авансы выданные, которые показываются за минусом НДС, принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ.

Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе включает авансы полученные, которые отражаются за минусом НДС с авансов полученных.

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, вероятность погашения которой оценивается как низкая. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании приказа директора и относятся на финансовые результаты в составе прочих расходов.

Суммы кредиторской задолженности, по которым срок исковой давности истек, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, приказа директора и относятся на финансовые результаты в составе прочих доходов.

Штрафы, пени и неустойки, признанные должниками или по которым получены решения суда об их взыскании, а также признанные Обществом к уплате, относятся на финансовые результаты в составе прочих доходов и расходов. До момента их получения или уплаты суммы признанных штрафов, пени и неустоек отражаются на соответствующих счетах учета расчетов с дебиторами и кредиторами.

В разделе 5.1 "Наличие и движение дебиторской задолженности" в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично предоставляется информация о кредиторской задолженности в разделе 5.3 "Наличие и движение кредиторской задолженности".

## **9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные по соглашению о неснижаемом остатке на счетах.

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

Суммы поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам отражены в отчете о движении денежных средств по строке 4111 "Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг" и по строке 4121 "Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги".

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в дополнительной строке 4125 или 4119 "Прочие поступления" в составе денежных потоков от текущей деятельности.

## **10. Уставный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости доли участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

## **11. Кредиты и займы полученные**

Заемные средства, привлекаемые Обществом, предназначены для пополнения оборотных средств.

Основная сумма долга по полученным кредитам и займам учитывается в соответствии с условиями договоров в сумме фактически поступивших денежных средств.

Задолженность по полученным кредитам и займам в бухгалтерском учете подразделяется на долгосрочную, срок погашения которой, согласно условиям договора, превышает 12 месяцев, и краткосрочную, срок погашения которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев, и отражается на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов.

## **12. Оценочные обязательства, условные обязательства**

### ***Оценочные обязательства***

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

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства с учетом страховых взносов по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату.

### **13. Доходы**

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции), работ и оказания услуг и предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами.

### **14. Расходы**

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности). Для своевременного отражения расходов по хозяйственным операциям Общество применяет Методику начислений.

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с реализацией товаров, изготовлением проданной готовой продукции, выполнением работ и оказанием услуг, относящиеся к проданной продукции.

Управленческие и коммерческие расходы ежемесячно распределяются согласно Учетной политике.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с реализацией товаров, изготовлением и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг.

### **15. Изменения в учетной политике Общества**

#### ***Изменения в учетной политике Общества на 2021 год.***

В связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы" в учетную политику Общества были внесены изменения. Последствия изменения учетной политики Общества в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы" отражены перспективно. Изменения в учетной политике оказали незначительный эффект на показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

#### ***Изменения в учетной политике Общества на 2023 год.***

В учетную политику Общества на 2023 год внесены изменения в связи с вводом в действие ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" с 2023 года.

Общество ожидает, что новые стандарты на балансовую стоимость основных средств за счет корректировки сроков полезного использования и определения ликвидационной стоимости, учитываемой при расчете амортизации, не окажут существенное влияние.

#### ***Изменения в учетной политике Общества на 2024 год.***

В учетную политику Общества на 2024 год внесены изменения в связи с вводом в действие ФСБУ 14/2022 "НМА" с 2024 года.

Применение данного стандарта не оказало существенного эффекта на показатели бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

### ***Изменения в учетной политике Общества на 2025 год.***

С 01.01.2025 года в учетную политику Общества приказом о дополнении к учетной политике внесены изменения о применении:

ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» ФСБУ 4/2023 вступает в силу с 1 января 2025 года и применяется с отчетности за 2025 год (п.3 приказа Минфина от 4 октября 2023 г. №157н). Новый стандарт вводит новые правила бухучета и новые отчетные формы.

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» утвержден приказом Минфина от 13 января 2023г. №4н. Новые правила инвентаризации по ФСБУ с 2025 года становятся обязательными с 1 апреля 2025 года, но пункт 2 приказа №4н разрешает досрочное применение с 01 января 2025 года.

Общество ожидает, что новые стандарты, не окажут существенное влияние.

### **16. Корректировки данных предшествующего отчетного периода**

В отчетном году не было выявлено существенных ошибок прошлых лет, допущенных в результате неправильного отражения в 2023 и в 2024 году операций в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, связанных с начислением постоянных и временных разниц в соответствии с положениями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

### **17. Отражение в отчетности временных и постоянных налоговых разниц**

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02. Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. Временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла разница.

Сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 "Отложенные налоговые активы" и долгосрочных обязательств по строке 1420 "Отложенные налоговые обязательства" бухгалтерского баланса соответственно.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за каждый отчетный период отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Постоянные налоговые обязательства (активы), изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, текущий налог на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

### Раздел 3. Раскрытие существенных показателей

В 2025 году АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ Самара», выполняя функции заказчика - застройщика ведет строительство объектов недвижимости по договорам ДДУ с применением счетов Эскроу. Поступление денежных средств на счета Эскроу от участников долевого строительства на забалансовых счетах не отражаются.

Все затраты на строительство собираются на счете 08 (по объектам). Входной НДС по работам и услугам сторонних организаций отражается на счете 19 (для услуг, относящихся к облагаемым НДС операциям) или включаются в стоимость работ (для услуг, относящихся к необлагаемым НДС операциям).

Ведется отдельный учет по НДС. Так как, в 2025 году выручка облагаемая НДС за весь период не превысила 5% от общей выручки, НДС по счету 26 включается в стоимость.

НДС непосредственно относящийся к выручке, облагаемой НДС принимается к вычету.

Собственные затраты (на содержание, аренду офиса, зарплату и налоги с ФОТ АУП и т.д.) учитываются на счете 26. Расходы, отраженные на счете 26, являются распределяемыми.

Расчеты с покупателями и заказчиками отражаются на счете 62.

Средства на финансирование строительства по ДДУ учитываются на счете 76.09. Сумма вознаграждения застройщика за услуги по организации строительства отражается на счете 62.

Фонд оплаты труда в 2025 году составил 318 920 769,94 руб. Среднесписочная численность на 01.01.26 г. составила 201 человек.

Уставные виды деятельности Филиала Акционерного общества «Специализированный застройщик «Кошелев-Проект Самара» в г. Ульяновск - деятельность в области эксплуатации гостиницы. Предметом деятельности общества также является предоставление услуг прачечной, химчистки, ресторанов, кафе, баров, фитнес-центра, конференц-залов. Сопутствующими видами деятельности является – сдача в аренду. Все необходимые лицензии и разрешительные документы оформлены надлежащим образом.

Общество ведет деятельность в области продаж гостиничных услуг и сдачи в аренду помещений, а также предоставление услуг общественного питания и других видов деятельности, утвержденных в Уставе Общества, на базе здания гостиницы с кадастровым №73:24:041612:1625, принадлежащей на праве собственности Акционерному обществу «Специализированный застройщик «Кошелев-Проект Самара».

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год составила 88,2 человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет в организации ведется в соответствии с Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ от 06.12.2011г., Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина №34н от 29.07.1998 г, Положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

Применяется линейный метод начисления амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, то есть по мере отгрузки товаров, работ и услуг. Финансовый результат в бухгалтерском учете определяется ежемесячно регламентными проводками закрытия месяца.

## 1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств в разрезе групп приведена в разделе 4 "Основные средства" пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Для ведения основного вида деятельности Общество в части объектов недвижимости и, частично, оборудования, использует арендованное имущество. Согласно условиям договоров аренды, Общество за свой счет несет расходы по ремонту арендованного имущества, а также расходы по его модернизации и проведению неотделимых улучшений, по согласованию с Арендодателем.

Стоимость Основных средств, отраженная по строке 1150 «Основные средства» на 31.12.25г. составила 1 752 408 тыс.руб., в том числе :

1. Остаточная стоимость основных средств (счет 01.01) по состоянию на 31.12.25 1 266 065 тыс. руб. (на 31.12.24г. 1 327 644 тыс. руб.)

2. Стоимость приобретенных земельных участков, (счет 08.01) на 31.12.25г. 486 013 тыс.руб. (на 31.12.24г. 492 941 тыс.руб.),

## 2. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении Финансовых вложений приведена в разделе 5 "Финансовые вложения" пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### *Вложения в уставные капиталы других организаций*

| Наименование                                   | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------------|------------|------------|
| ООО "Корпорация Кошелев" (ИНН 6312161861)      | 2 254,5    | 2 254,5    | 2 254,5    |
| ООО "СЗ "КОШЕЛЕВ-ПАРК САМАРА" (ИНН 6312219381) | 5,5        | 5,5        | -          |

Информация о займах, выданных связанным сторонам, раскрыта в соответствующем подразделе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 6 "Запасы" пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Авансы, уплаченные в связи с приобретением запасов, составляют основную часть авансов выданных, отраженных в разделе 7 "Дебиторская и кредиторская задолженность"(подраздел 7.1 "Наличие и движение дебиторской задолженности") пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Способы оценки материально-производственных запасов применялись обществом последовательно в течение длительного времени и в отчетном периоде не менялись. Резервы под снижение стоимости ценностей не создавались.

### 4. Дебиторская задолженность

Информация по дебиторской задолженности приведена в разделе 7 "Дебиторская задолженность" пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Резерв по дебиторской задолженности создается на основании анализа дебиторской задолженности, проведенного исходя из оценки вероятности ее невозврата на дату закрытия каждого отчетного периода в соответствии с учетной политикой, раскрытой в Разделе II.

Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025г. –9 798,8 тыс. руб.

В течение отчетного периода наблюдалось повышение дебиторской задолженности с 647 229 тыс. руб. до 1 506 298 тыс. руб.

Повышение дебиторской задолженности связано с началом строительства новых очередей и выдачей авансов подрядчикам на закупку материалов и оборудования с длительным производственным циклом.

### 5. Денежные средства

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

| Наименование показателя                               | 31.12.2025   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Средства на расчетных счетах                          | 1 312        | 1 261        | 6 814        |
| Переводы в пути                                       | 1 104        | 1 882        | 1 674        |
| Касса   | 1 442        | 598          | 1 197        |
| <b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b> | <b>3 859</b> | <b>3 741</b> | <b>9 685</b> |

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

### 6. Капитал и резервы

#### Уставный капитал

Размер уставного капитала в отчетном 2025 году не менялся и составил 116 000 тыс.руб.

#### Добавочный капитал

Добавочный капитал составил 1 111 тыс. руб.

## 7. Кредиты и займы

### *Кредиты и займы полученные*

| Наименование  | Долгосрочные |             | Краткосрочные |      |
|---|--------------|-------------|---------------|------|
|   | 2025         | 2024        | 2025          | 2024 |
| Остаток задолженности по кредитам и займам на начало года – основной долг | 1 572 299,6  | 1 026 613,5 |               |      |
| Получено кредитов и займов  | 2 587 926,3  | 1 806 650   |               |      |
| Остаток задолженности по кредитам и займам на начало года – проценты      | 251 591,7    | 528 011,6   |               |      |
| Начислено процентов   | 61 780,1     | 35 345,2    |               |      |
| Погашено в части основной суммы долга                                     | 516 628,9    | 1 260 963,7 |               |      |
| Переведено в долгосрочные кредиты и займы                                 |              |             |               |      |
| Погашено в части начисленных процентов                                    | 54 288,5     | 311 765,1   |               |      |
| Остаток на конец года – основной долг                                     | 3 643 597    | 1 572 299,6 |               |      |
| Остаток на конец года – проценты  | 259 083,3    | 251 591,7   |               |      |

В 2025 году отмечается повышение остатка по займам и кредитам с 1 572 300 тыс. руб. до 3 643 597 тыс. руб. Это связано с получением целевого кредитного финансирования на строительство новой очереди.

## 8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность увеличилась с 1 107 350 тыс. руб. до 1 506 298 тыс. руб.

## 9. Налоги

### *Налог на добавленную стоимость*

Налог на добавленную стоимость по проданной продукции, товарам, работам, услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Налог на добавленную стоимость по арендным платежам начисляется на последний день месяца пользования арендованным имуществом, либо последний день, когда имущество находилось в аренде.

| Наименование  | 2025       | 2024       |
|---|------------|------------|
| Общая сумма НДС по продажам, исчисленная с учетом восстановленных сумм налога (строка 118 налоговой декларации по НДС), по ставке НДС 20% | 62 598 072 | 54 408 676 |
| НДС по приобретенным ценностям (работам, услугам)   | 33 445 631 | 46 418 037 |
| НДС по приобретенным ценностям (работам, услугам), предъявленный к вычету   | 15 879 459 | 32 487 147 |
| НДС начислен в бюджет   | 24 937 929 | 5 335 613  |
| НДС перечислен в бюджет   | 24 937 929 | 5 335 613  |

### *Налог на прибыль организации*

Налогооблагаемая база для расчета налога на прибыль составила:

| Ставка налога на прибыль 25% | 2025        | 2024       |
|------------------------------|-------------|------------|
| Налогооблагаемая прибыль     | 177 553 057 | 58 217 946 |

|                                    |             |            |
|------------------------------------|-------------|------------|
| Налогооблагаемая прибыль           | 177 553 057 | 58 217 946 |
| Налог на прибыль к уплате составил | 44 388 265  | 11 643 538 |

Изменение сальдо отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства формирует отложенный налог на прибыль и отражается в строке 2412 Отчета о финансовых результатах в соответствии с Приказом Минфина России от 19 апреля 2019 г. № 61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации".

## 10. Выручка от продаж

Выручка Общества по основным видам деятельности (без НДС):

| Наименование   | Код ОКВЭД | 2025             | 2024             |
|--|-----------|------------------|------------------|
| Строительство жилых и нежилых зданий                                   | 41.20     | 81 068,8         | 107 128,4        |
| Деятельность гостиниц  | 55.10     | 493 026,5        | 464 800,1        |
| Прочие виды деятельности   |           | 31 382,0         | 1 305,3          |
| <b>Итого выручка<br/>(строка 2110 отчета о финансовых результатах)</b> |           | <b>605 477,3</b> | <b>573 233,8</b> |

Распределение выручки по видам деятельности в 2025 году:

| Код ОКВЭД     | Наименование                         | Сумма, тыс. руб. | %          |
|---------------|--------------------------------------|------------------|------------|
| 41.20         | Строительство жилых и нежилых зданий | 81 068,8         | 13         |
| 55.10         | Деятельность гостиниц                | 493 026,5        | 81         |
|               | Прочие виды деятельности             | 31 382           | 6          |
| <b>Итого:</b> |                                      | <b>605 477,3</b> | <b>100</b> |

## 11. Расходы по обычным видам деятельности

Информация по раскрытию расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице 10 Пояснений "Расходы по обычным видам деятельности".

Коммерческие и управленческие расходы представлены следующими видами затрат:

| Вид расхода по обычным видам деятельности                      | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| Расходы на транспортировку продукции (доставка до покупателей) |      |      |

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Материальные затраты   | 8 479         | 5 819         |
| Расходы на оплату труда и социальное страхование                                     |               |               |
| Прочие расходы по сбыту  |               |               |
| <b>Итого по строке 2210 "Коммерческие расходы" отчета о финансовых результатах</b>   | <b>8 479</b>  | <b>5 819</b>  |
|  |               |               |
| <b>Вид расхода по обычным видам деятельности</b>                                     | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
| Материальные расходы, в т.ч.:  |               |               |
| сырье и материалы  |               |               |
| малоценное оборудование и запасы   |               |               |
| Амортизация  |               |               |
| Аренда помещений   | 636           | 293           |
| Аренда транспорта  |               |               |
| Командировочные расходы  |               |               |
| Услуги, в т.ч.:  |               |               |
| информационно-консультационные услуги  |               |               |
| Страхование  |               |               |
| Прочие   | 1 427         | 1 402         |
| Программное обеспечение, лицензии, сертификаты                                       | 7 228         |               |
| Содержание служебного автотранспорта   |               |               |
| Налоги   | 4 307         | 3 969         |
| Расходы на оплату труда и социальное страхование                                     | 1 069         |               |
| <b>Итого по строке 2220 "Управленческие расходы" отчета о финансовых результатах</b> | <b>61 839</b> | <b>45 854</b> |
|  | <b>76 506</b> | <b>86 948</b> |

## 12. Прочие доходы и прочие расходы

| Наименование  | 2025          |                | 2024           |                |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|
|   | Доходы        | Расходы        | Доходы         | Расходы        |
| Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств в иностранной валюте | 2 561         |                | 4174           | 6069           |
| Финансовая помощь связанным сторонам                                      |               |                |                |                |
| Продажа основных средств, ТМЦ, прочего имущества                          | 280           | 9              | 4519           | 468            |
| Резерв сомнительных долгов  |               |                |                |                |
| Реализация права требования   |               |                |                |                |
| Списание задолженности  | 442           | 2 519          | 310            | 33355          |
| Штрафы, неустойки по договорам  | 1 833         | 981            | 6731           | 748            |
| Вознаграждение поручителям, залогодателям                                 |               |                |                |                |
| Расходы по гарантийным обязательствам                                     |               |                |                |                |
| Иные доходы и расходы   | 64 983        | 117 588        | 173 265        | 425 651        |
| <b>Итого прочие доходы/расходы</b>  | <b>70 099</b> | <b>121 097</b> | <b>188 999</b> | <b>466 291</b> |

## 13. Связанные стороны

Контролируемыми являются организации, в уставном капитале которых доля Общества составляет более 50 %.

АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА» в 2025 году имеет долю в УК ООО «Корпорация Кошелев» в размере 45% и долю в УК ООО «Кошелев-Парк Самара» в размере 55%.  
Прочие связанные стороны:

АО «СЗ «Кошелев-Проект» ИНН 6312102986  
ИП Карпяк М.А. ИНН 631403275929  
ООО «Отель» ИНН 6312079367  
ООО «СЗ «Корпорация Кошелев» ИНН 6312161861

Общество осуществляет следующие операции со связанными сторонами:

| Показатель   | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| Выручка от реализации контролируемым организациям, без НДС                 | 55   | 29   |
| Приобретение товаров, работ, услуг от контролируемых организаций, без НДС  |      |      |
| Приобретение товаров, работ, услуг от прочих связанных сторон, без НДС     |      |      |
| Начислено процентов по займам, предоставленным контролируемым организациям |      |      |
| Безвозмездные перечисления денежных средства контролируемым Организациям   |      |      |

Операции по закупкам и продажам со связанными сторонами проводились на обычных коммерческих условиях.

*Состояние расчетов со связанными сторонами, а также информация о долговых финансовых вложениях*

| Показатель  | 31.12.2025 | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|------------|
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков            | 13 556     | 10 673     | 6 746      |
| -контролируемых организаций                                   | 102        | 36         |            |
| Дебиторская задолженность по авансам выданным                 |            |            | 472 844    |
| -контролируемых организаций                                   |            |            |            |
| Задолженность по предоставленным займам                       |            |            |            |
| -контролируемых организаций                                   |            |            |            |
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и исполнителями | 22 995     | 25 670     | 27 663     |
| -контролируемых организаций                                   |            |            |            |
| -прочих связанных сторон                                      | 22 995     | 25 670     | 27 663     |

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами.

#### ***Вознаграждения основному управленческому персоналу***

К основному управленческому персоналу относятся директора Общества, а также директора дочерних предприятий АО СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА».

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу за 2025 г. не выплачивались.

#### **14. Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 8.3 "Оценочные обязательства" табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025 года размер резервов предстоящих расходов и платежей составил 13 140 тыс. руб. и представляет собой резерв ежегодных отпусков.

#### **15. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей**

Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств и платежей приведена в разделе 9 "Обеспечение обязательств" табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2025 году не выдавались поручительства третьим лицам по обязательствам других организаций, под собственные обязательства.

#### **16. Условные обязательства и условные активы**

##### ***Судебные разбирательства***

Общество не является ответчиком в судебных процессах.

##### ***Условные налоговые обязательства***

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Общество понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Обществом интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Общества.

#### **17. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено: правовым, страновым и региональным, финансовым, репутационным рискам.

### **17.1 Правовые риски**

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Компанией, как незначительные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Компании в связи с незначительным объемом операций Компании на внешнем рынке.

### **17.2 Страновые и региональные риски**

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности принимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине (проблема ДНР и ЛНР, а также непризнания присоединения Крыма к РФ), что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

Под влиянием геополитического кризиса в Украине (в том числе на отношения России и Запада), а также несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Компании и её контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Компании. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, а также положения в Украине, что ведет к сохранению/потенциальному ужесточению санкций к России со стороны Запада, может и дальше провоцировать ослабление рубля и рост инфляции, на что ЦБ будет реагировать ужесточением монетарной политики.

Также в настоящий момент (из-за формирования отрицательных ожиданий в связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию в Украине, в том числе - продолжающимися экономическими санкциями Запада против России и её ответными мерами) весьма вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Компанией выручки.

В целом Компания не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Компания осуществляет свою деятельность, Компания предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

### **17.3 Финансовые риски**

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочих ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности.

**Рыночный риск** – это риск того, что у Компании могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров.

#### ***Валютный риск***

Компания оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Компания не подвержена значительному влиянию валютного риска в настоящих условиях, когда уже в течение года наблюдается высокая волатильность российского рубля по отношению к евро и доллару США.

#### ***Риск изменения процентной ставки***

Процентный риск – это риск того, что изменения плавающих процентных ставок отрицательно повлияют на финансовые результаты Общества.

У Общества нет установленной политики и процедур управления рисками изменения процентных ставок, так как руководство считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.

#### **Кредитный риск**

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также в результате инвестиционной деятельности, включая выданные займы.

#### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностями Компании своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Компания осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Компании поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Компания проанализировала концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Компания полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

### **17.4 Репутационные риски**

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют существенные факты, которые могли бы оказать значительное негативное воздействие на уменьшение числа ее покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Компанией продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как оказывающие умеренное влияние на операции Общества, однако уделяет существенное внимание данному вопросу.

## **18. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.**

### **Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.**

Специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года, и ее последствия рассматриваются как существенное событие после отчетной даты, свидетельствующее об обстоятельствах, которые возникли после отчетной даты.

Согласно требованиям пункта 6 ПБУ 7/98 существенное событие после отчетной даты подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации.

Указанное выше событие повлияет или может повлиять на деятельность организации в будущем по следующим вопросам:

- влияние изменения валютного законодательства и курсов валют - не повлияет;
- влияние изменений, связанных с производственными цепочками, логистикой и продажами - повлияет;
- влияние понижения ключевой ставки Банка России до 15,5% - не повлияет;
- влияние введенных санкционных ограничений - не повлияет.

Возможность оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении отсутствует. Указанные события могут повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, но не на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была подготовлена исходя из того, что Общество сможет продолжить свою деятельность на основе принципа непрерывно действующего предприятия.

**Ни в настоящее время, ни в ближайшем будущем организация не планирует прекращение своей деятельности, риски нарушения принципа непрерывности деятельности отсутствуют.**

## **19. Дополнительная информация**

Оценка финансового состояния на краткосрочную перспективу:

- показатели оценки удовлетворительности структуры баланса за 2025 год (текущей ликвидности, обеспеченности собственными средствами и способности восстановления (утраты) платежеспособности) находятся в пределах допустимых значений.

- текущая платежеспособность (наличие денежных средств на счетах в банках, в кассе организации, отсутствие убытков, просроченных дебиторских и кредиторских задолженностей, не погашенных в срок кредитов и займов, полнота перечисления соответствующих налогов в бюджет, уплаченные (подлежащие уплате) штрафные санкции за неисполнение обязательств перед бюджетом) характеризуется положительно.

Оценка финансового положения на долгосрочную перспективу:

- характеристика структуры источников средств, степень зависимости организации от внешних инвесторов и кредиторов имеет положительную динамику инвестиций за предыдущие годы и на перспективу с хорошей эффективностью этих инвестиций.

- оценка деловой активности организации, критериями которой являются: широта рынков сбыта продукции и работ, репутация организации, выражающаяся, в частности, в известности клиентов, пользующихся услугами организации, и иная информация; степень выполнения плановых показателей, обеспечения заданных темпов их роста (снижения); уровень эффективности использования ресурсов организации имеет положительную динамику.

Выводы:

Анализ годовой бухгалтерской отчетности подтверждает инвестиционную привлекательность АО «СЗ «КОШЕЛЁВ-ПРОЕКТ САМАРА», как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе.

Главный бухгалтер



О.В. Есина