по ОКПО	49152738
ИНН	0274978056
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-15" за 2025 г.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее – РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона №402-ФЗ «о бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При подготовке отчетности ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-15", не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Валютой составления отчетности является российский рубль. Данные в отчетности приведены в тысячах рублей, если не указано иное.

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-СТРАНА-15";

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-15";

Дата государственной регистрации экономического субъекта 31.03.2023;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1230200010798;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 0274978056;

Место нахождения: 450057, Республика Башкортостан, г Уфа, ул Октябрьской Революции, дом 78, этаж 1, помещение 3;

Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов в регионах России.

По состоянию на 31.12.2025 Генеральным директором Общества являлся Степаненко Юрий Сергеевич. (Решение Единственного участника общества №1 от 20.03.2023)

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 и на 31.12.2024 годы составила 1 и 1 человека соответственно.

Участниками Общества на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. является юридическое лицо:

Название юр.лица/ФИО	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	100 %	10 000,00
Всего		10 000,00

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Согласно Уставу Общества органами управления являются:

1) Общее собрание участников Общества – высший орган Общества
2) Единоличный исполнительный орган Общества

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2)

В 2025 году Общество не осуществляло деятельность заказчика-застройщика.

В целях реализации проекта строительства жилого комплекса «Новая Дема» в городе Уфа, Республики Башкортостан Обществом получен кредит ПАО Сбербанк и предоставлен заем в пользу ООО «Самолет -Регионы» (единственный участник Общества) для приобретения 50% доли в уставном капитале ООО «СЗ -УКЗ №19», на балансе которого находятся земельные участки для застройки.

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет и составление отчетности осуществлялись с использованием автоматизированной программы бухгалтерского учета 1С (версия 8.3), 1С. Бит.Финанс, 1С-КОРП

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом № 3926/24 от 20.12.2024 г.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;

- непрерывности деятельности;

- последовательности применения учетной политики

- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-15" применяет унифицированные формы первичных учетных документов, в случае их отсутствия применяются первичные документы, соответствующие требованиям ст. 9 Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Инвентаризация активов и обязательств, за исключением основных средств, проводится не реже, чем 1 раз в год.

Критерии существенности для раскрытия информации

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

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

− пять и более процентов по отношению к статье отчетности в случае, если сумма статьи отчетности составляет более десяти процентов от валюты баланса;

− пять и более процентов по отношению к валюте баланса в случае, если сумма статьи отчетности составляет менее десяти процентов от валюты баланса.

Для иных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности: показатель признается существенным при –пять и более процентов от общего итога соответствующих данных за отчетный период;

Для денежных потоков между Предприятием и являющимися по отношению к нему дочерними, зависимыми или основными обществами составляет десять и более процентов от валюты балансы (п. 20 ПБУ 23/2011).

Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:
- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения более 92 календарных дней.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

В соответствии с п.7 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) с изменением, внесенным приказом Минфина России от 7 февраля 2020 г. № 18н, для целей учета вкладов в имущество дочерних и зависимых организаций Общество руководствуется требованиями МСФО и отражает вклады в имущество дочерних и зависимых организаций в составе финансовых вложений.

Вклад в имущество других организаций признается финансовым вложением при соблюдении общих критериев признания. При этом:
- если Общество является единственным участником (акционером) или все участники вносят вклады пропорционально своим долям, то вся сумма вклада признается финансовым вложением;
- если Общество вносит вклад в большем размере, чем его доля, то сумма, соответствующая доле, признается финансовым вложением, а превышающая часть относится на прочие расходы отчетного периода. Последующие вклады в имущество не увеличивают балансовую стоимость первоначального финансового вложения

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов по характеру факта хозяйственной деятельности.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Учет аренды

При учете аренды Общество руководствуется положениями ФСБУ 25/2018 (с учетом применения права, установленного п. 11) и положениями Международного стандарта финансовой отчетности IFRS 16 «Аренда», применяемыми при составлении отчетности по МСФО (пп. 2, 4 ст. 20, п. 4 ст. 24, п. 3 ч. 2 ст. 25 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7.1 ПБУ 1/2008).

Это обеспечивает дополнительную детализацию и единообразие учетных подходов, в частности, при определении права контроля над активом и компонентов договора.

У арендатора

При применении упрощений (аренда ≤ 12 месяцев или предмет аренды ≤ 300 000 руб.) арендные платежи признаются в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды, что конкретизирует общий принцип «систематического подхода» из ФСБУ 25/2018.

Если договором предусмотрена отсрочка (рассрочка) платежа более чем на 12 месяцев, стоимость актива/услуги формируется как сумма, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки. Разница с номинальной суммой учитывается аналогично процентам по займам. Данный порядок детализирует подход к оценке справедливой стоимости встречного предоставления.

Проценты по арендному обязательству начисляются ежемесячно (на последнее число месяца) и учитываются в составе строки «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Арендные платежи в части погашения основного долга отражаются в составе денежных потоков от финансовых операций. При существенности сумма показывается отдельной строкой «Арендные (лизинговые) платежи» в группе статей «Платежи всего».

Заемные средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Задолженность заемщика заимодавцу по полученным займам и кредитам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную.

Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Задолженность по полученным займам и кредитам отражается на счетах бухгалтерского учета с учетом, причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

Займы (кредиты), отнесенные на момент получения к долгосрочной задолженности, отражаются в Бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной задолженности, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 12 месяцев.

При смене категории задолженности (с долгосрочной на краткосрочную; с краткосрочной на долгосрочную) в учете отражаются советующие бухгалтерские записи.

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:
-видам (долгосрочные, краткосрочные);
-контрагентам;
-договорам.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Учет краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства предоставляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства, определяемого датой разрешения на строительство до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Расчеты с дебиторами

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, прочая дебиторская задолженность признается краткосрочной, если она подлежит погашению в течение обычного операционного цикла.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся:
- Депозитные вклады до востребования.
- Депозитные вклады со сроком размещения не более 92 дней.
- Беспроцентные векселя Сбербанка России на предъявителя с фиксированной стоимостью, приобретенные с намерением использовать для расчетов, со сроком погашения не более 92 дней.

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество руководствуется следующими подходами:

Классификация неоднозначных потоков: денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы, относятся к потокам от текущих операций.

Пересчет в рубли: величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу ЦБ РФ на дату осуществления платежа. Курсовые разницы отражаются обособленно по строке 4490.

Свернутое представление: денежные потоки отражаются свернуто, если они характеризуют деятельность контрагентов, или являются массовыми потоками с высокой оборачиваемостью и коротким сроком.

Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:
- на оплату предстоящих отпусков

Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков по итогам года признаются в полном объеме начисленных, но не использованных на отчетную дату прав сотрудников. Данные обязательства относятся на затраты по обычным видам деятельности (включаются в себестоимость строительства и затраты заказчика-застройщика) в том периоде, в котором сотрудники выполняли свою работу.

Оценка величины оценочного обязательства. При определении величины признаваемого обязательства, если она оценивается диапазоном значений, Общество в качестве наиболее достоверной оценки принимает средневзвешенную величину, рассчитанную исходя из вероятности каждого значения (п. 17 ПБУ 8/2010). При расчете принимаются во внимание риски и неопределенности, присущие обязательству, а также последствия событий после отчетной даты.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам представляется в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств, когда она связана с обычным операционным циклом независимо от срока погашения, и у Общества отсутствует безусловное право на отсрочку погашения кредиторской задолженности не менее чем на двенадцать месяцев после отчетной даты.

Принципы формирования и признания доходов и расходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от деятельности Застройщика, а также выручка от продажи готовой продукции. Все иные поступления относятся к прочим доходам.

Поступления от реализации готовой продукции признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

По видам доходов, каждый из которых в отдельности составляет пять и более процентов от общей суммы доходов организации за отчетный год, показывается соответствующая каждому виду часть расходов.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с доходами от деятельности Общества.

Управленческие (общехозяйственные расходы) и коммерческие расходы, ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Применение ПБУ 18/02 и порядок отражения ОНА и ОНО в бухгалтерской отчетности

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете. Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Текущий налог на прибыль отражается на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль. Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Бухгалтерский баланс

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

-5% уровень по отношению к статье отчетности в случае, если сумма статьи отчетности составляет более 10% от валюты баланса;

-5% уровень по отношению к валюте баланса в случае, если сумма статьи отчетности составляет менее 10% от валюты баланса.

В данном случае показатель раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия обособленно.

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-15" показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

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

Отчет о движении денежных средств

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств приводятся обособленно в случае, если их значение превышает 10% от общей суммы поступлений (платежей) соответствующего раздела отчета (потоки от текущих операций, потоки от инвестиционных операций, потоки от финансовых операций).

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

Денежные потоки пересчитываются по курсу ЦБ РФ на дату осуществления операции и на отчетную дату.

Изменения учетной политики в 2025 г.

1) В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год:

С 1 января 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». В связи с этим в учетную политику внесены следующие изменения (примеры):

- наименования и коды показателей бухгалтерской отчетности приведены в соответствие с требованиями нового стандарта;
- долгосрочная дебиторская задолженность (включая авансы выданные в связи с капитальными вложениями) классифицируется в составе прочих внеоборотных активов;
- долгосрочная кредиторская задолженность отражается в составе прочих долгосрочных обязательств;
- изменен состав расшифровочных строк по активам, обязательствам и капиталу (в т.ч. НМА, ОС, запасы, денежные средства, нераспределенная прибыль, кредиторская задолженность и др.);
- в отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы, связанные с аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, обесценение активов), зачитываются (ранее отражались развернуто);

2) ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н (далее – ФСБУ 28/2023). Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

4.1. Финансовые вложения

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в таблице 4.1

На 31.12.2025 финансовые вложения Общества представлены выданным займом (на 31.12.2024 финансовые вложения отсутствовали)

	Контрагент	Ставка выданного займа	Сумма на 31.12.2025	Срок возврата
1	ООО "САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ"	Ставка кредитного договора + 0,1%	440 059	30.03.2030
Итого			440 059	

*Ставка кредитного договора состоит из ставки ЦБ увеличенной на 6,65 пунктов.

На 31.12.2025 проведена оценка обесценения финансовых вложений, по итогам проведенного тестирования сделан вывод об отсутствии признаков устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

4.2. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 4.2.

На 31.12.2025 запасы отсутствуют. На 31.12.2024 в составе запасов на счете 08.36 были отражены текущие затраты как затраты заказчика-застройщик в сумме 60 тыс. руб., в сентябре 2025 года было осуществлено перераспределение затрат на соответствующие счета учета.

4.3. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 4.3.

Дебиторская задолженность представлена расчетами по единоразовой плате за выдачу займа с ООО САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ (5027298721/502701001) в сумме 1 225 тыс. руб. Срок погашения задолженности по условиям договора до 30.03.2030 года.

4.4. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражена сумма остатка денежных средств, которая сложилась из показателей, приведенных ниже:

В тыс. руб.

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
Денежные средства на расчетных счетах	4	8
Итого денежные средства	**4**	**8**

4.5. Капитал

4.5.1. Уставный капитал в размере 10 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО «СЗ «Проект-СТРАНА-15», уставный капитал полностью оплачен.
4.5.2. ООО «СЗ «Проект-СТРАНА-15» не имеет собственных акций, принадлежащих Обществу
4.5.3. Добавочный капитал (без переоценки) не формировался.
4.5.4. Резервный капитал не формировался
4.5.5. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила -6 тыс. руб. (на 31.12.2024 -69 тыс. руб.).

Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на протяжении нескольких отчетных периодов, что оказывает негативное влияние на состояние чистых активов. Прогнозируется, что за 2026 год показатель нераспределенной прибыли будет иметь положительное значение с учетом положительного финансового результата на начало марта 2026.

4.6. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 4.4. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».
ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

В тыс. руб.

Заемные средства	***Срок возврата***	***На 31.12.2025***	***На 31.12.2024***
Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:			
Кредит банка ПАО СБЕРБАНК (ставка ЦБ+6,65)	28.03.2030	89 638	0
Займ ООО САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ (Ключ. ставка БР + 4,5%)	31.12.2028	289	8
Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:			
Кредит банка ПАО СБЕРБАНК (ставка ЦБ+6,65)	28.03.2030	350 000	0
Займ ООО САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ (ключ.ставка БР + 4,5%)	31.12.2028	1 325	45
ИТОГО:		441 252	53

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества имеются следующие возможности для привлечения дополнительных денежных средств:

1. Договор займа с лимитом задолженности в размере 100 000 тыс. руб., из которой неиспользованный остаток составляет 98 675 тыс. руб.

.

4.7. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 4.4. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 года представлена операциями со связанными сторонами (см. п.6.4. Информация по связанным сторонам)

4.8. Оценочные обязательства

ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 4.5 «Оценочные обязательства».

4.9. Информация по налогу на прибыль организаций

Далее представлена информация в отношении отложенного налога на прибыль:

В тыс. руб.

Наименование показателя	**2025**	**2024**
Отложенный налог на прибыль, всего:	**21**	**2**
В т.ч. по временным разницам	21	2
Применяемая налоговая ставка, %	25	20
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	21	2

Далее представлена информация о структуре и изменениях за 2025 год отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств:

В тыс. руб.

Наименование показателя	**остаток на 31.12.2025**	**остаток на 31.12.2024**	**изменение, отраженное в составе нераспределенной прибыли**	**изменение, отраженное в составе дополнительного капитала**
Отложенные налоговые активы (1180 бухгалтерского баланса), в том числе:	23	2	21	-
Расходы будущих периодов	1	-	1	-
Убытки прошлых лет	22	2	20	-

в тыс. руб.

Наименование показателя	**остаток на 31.12.2024**	**остаток на 31.12.2023**	**изменение, отраженное в составе нераспределенной прибыли**	**изменение, отраженное в составе дополнительного капитала**
Отложенные налоговые активы (1180 бухгалтерского баланса), в том числе:	2	-	2	-
Убытки прошлых лет	2	-	2	-

На 31.12.2025 и 31.12.2024 в балансе отражены отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства отсутствуют.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1. Расходы по обычным видам деятельности

Наличие и движение Расходов по обычным видам деятельности в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в таблице 4.7

Расходы, отраженные в составе управленческих:

В тыс. руб.

Статья расходов	За 2025 год
Аренда офиса	117
Программное обеспечение	10
Начисления, связанные с резервом предстоящих расходов по вознаграждениям работникам	2
Итого	**129**

Управленческие расходы за 2024 год отсутствуют.

5.2. Проценты к получению

В тыс. руб.

Источник получения процентных доходов	**2025**
Проценты к получению по займам	91 284
Проценты по неснижаемому остатку	2
Итого	**91 286**

Проценты к полученную за 2024 год отсутствуют.

5.3. Проценты к уплате:

В тыс. руб.

Вид процентных расходов	**2025**	**2024**
Проценты к уплате по займам/кредитам	(89 919)	(8)
Итого	**(89 919)**	**(8)**

5.4. Прочие доходы и расходы

В тыс. руб.

Наименование показателя (вид)	**За 2025 г.**
Прочие доходы	**2**
Отчисления в оценочные резервы	**2**
Прочие расходы	**(1 324)**
Расходы на услуги банков	(1 323)
Штрафы, пени и иные санкции, перечисляемые в бюджет	(1)

Прочие доходы и расходы за 2024 год отсутствуют.

5.5 Отчет о движении денежных средств

ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» предоставляет информацию по расшифровке прочих показателей в Отчете о движении денежных средств:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Прочие поступления, строка 4119, в том числе	**2**	**0**
- процентов по неснижаемому остатку	2	0
Прочие платежи, строка 4129, в том числе	**(61)**	**(20)**
- Расходы на услуги банков	(60)	(20)
- прочие	(1)	(0)

6. Иная информация

6.1. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

6.2. Информация об условных обязательствах

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года неоконченные судебные споры с участием Общества в качестве Истца и Ответчика отсутствуют.

6.3. Информация по прекращаемой деятельности

ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

6.4. Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности Общество выделяет следующие категории связанных сторон: единственный участник Общества, прочие связанные стороны, к которым относятся компании ГК САМОЛЕТ, а также ключевой управленческий персонал, включающий руководителей компаний группы, а также членов правления группы компаний.

Далее представлен перечень связанных сторон:

Наименование связанной стороны	ИНН	Категория	дата, с которой лицо признано связанной стороной	дата прекращения признания в качестве связанной стороны
Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	5027298721	Участник Общества (100%)	31.03.2023	По настоящее время
Степаненко Юрий Сергеевич		Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.	31.03.2023	По настоящее время
Актуальная информация о перечне аффилированных лиц ГК Самолет содержится на сайте «Центр раскрытия корпоративной информации»: https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&type=6		Прочие связанные стороны-компании группы Самолет - Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «Проект-Страна-15»		

В настоящее время, в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации, ведется наследственное дело; устанавливаются лица, имеющие право на долю в наследстве бенефициарного владельца. В связи с этими обстоятельствами, до завершения соответствующих юридических процедур (установления круга лиц, имеющих право на долю в наследстве, оформления свидетельств о праве на наследство, уточнения сведений в реестрах и депозитариях т. д.), по объективным причинам отсутствует достоверная информация о бенефициарных владельцах компании, определяемых в соответствии со ст.3 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Организацией в 2025 г. были осуществлены следующие операции со связанными сторонами:

В тыс. руб.

Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):						
Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025
			Возникло	Оплачено		
Покупатели и заказчики:						
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Расчеты комиссии по договору займа	0	1 225	0	1 225	0

В тыс. руб.

Кредиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):					
Наименование предприятия (поставщика)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025
			Возникло	Оплачено	
Поставщики и подрядчики :					
ООО "СЗ "ПРОЕКТ-СТРАНА-16" (0274978049/027401001)	Субаренда помещения	20	120	0	140
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	Услуги ИТ	0	11	0	1
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Займ (ставка КС+4,5 %, срок до 30.09.2030)	45	1 280	0	1 325
	проценты по займу	2	281	0	289

В тыс. руб.

Финансовые вложения за 2025 год:					
Наименование предприятия	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025
			Выдано	Погашено	
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Предоставление займа (ставка по КД +0,1%, срок погашения – 30.09.2030)	-	440 059	-	440 059
	Проценты по займу	-	90 059	90 059	-

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами, тыс.руб.

счет	наименование связанной стороны	вид доходов / расходов	2025 год	2024 год
91.02	САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Проценты к уплате	281	8
91.01	САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Проценты к получению	19 284	-

К основному управленческому персоналу Общество относит генерального директора.

Вознаграждение основного управленческого персонала Общества, за периоды, представленные в отчетности, отсутствует. В штате отсутствуют иные работники кроме генерального директора. Генеральный директор в 2025 и в 2024 гг. находился в отпуске без сохранения заработной платы.

6.5. Информация о совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 N105н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация об участии в совместной деятельности" ПБУ 20/03", отсутствует.

6.6. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» в течение 2025 г. осуществляло крупные сделки в части заключения кредитных договоров и договора поручительства с ПАО СБЕРБАНК (ИНН 7707083893).

6.7. Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности

При подготовке настоящей отчетности существенные ошибки, требующие корректировки показателей и раскрытия в пояснениях, отсутствуют, соответствующие корректировки не требуются.

Согласно п. 28 ФСБУ 4/2023 в отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются.

6.8. Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми

рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск. ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15».

Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность, а также по операциям выдачи займов. Управление кредитным риском осуществляется посредством предварительной оценки надежности контрагентов, контроля их финансового положения на протяжении всего периода взаимодействия, ограничения задолженности в отношении одного дебитора (диверсификация). Минимизация последствий возникновения кредитного риска осуществляется посредством формирования резервов по проблемной задолженности, а также осуществлением внесудебного и судебного взыскания такой задолженности. Руководство оценивает влияние кредитного риска на текущий момент на отчетность как незначительное.

Риск ликвидности

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15» своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-15».

В процессе управления риском ликвидности Руководство обеспечивает поддержание адекватное соотношение размера денежных и заемных средств, осуществляет мониторинг прогнозируемых и фактических потоков денежных средств, а также контролирует соотношение сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность ООО «ПРОЕКТ-СТРАНА-15».

6.9. Непрерывность деятельности

На период предоставления займа ООО «Самолет-Регионы» (до марта 2030 года) Общество планирует получать чистый доход от разницы в процентных ставках привлечения и размещения денежных средств.

Текущий отрицательный показатель чистых активов Общества, а также убыток в размере 63 тыс. руб. на 31.12.2025 (на 31.12.2024 – убыток 6 тыс. руб.) не указывает на наличие существенной неопределенности в отношении непрерывной деятельности Общества в будущем. С учетом промежуточного финансового результата на начало марта 2026 года и прогноза на 2026 год ожидается положительное значение чистых активов Общества на конец 2026 года.

Второе полугодие 2025 года и начало 2026 года показывает наличие тенденции к стабилизации рынка недвижимости в связи с постепенным снижением ключевой ставки Банка России, что может повлечь за собой восстановление льготных программы ипотечного кредитования для потенциальных покупателей. Общество рассматривает возможность заниматься непосредственно основной деятельностью, ищет проектные решения для возможного строительства, но в связи со сложной ситуацией, сложившейся на рынке строительства жилой недвижимости, подходит к этому вопросу с большой осторожностью.

Имеющийся в группе компаний банк земельных участков, юридически готовых для начала строительства, а также длительный опыт работы на рынке жилищного строительства, контакты с постоянными поставщиками, заинтересованными в продолжении участия в строительной деятельности в регионе присутствия Общества, позволят, по мнению руководства, в перспективе реализовать проекты в рамках его основной деятельности.

Руководство и единственный участник Общества не имеют намерений или необходимости прекращения деятельности в обозримой перспективе, применение принципа непрерывной деятельности при подготовке настоящей отчетности является обоснованным.

Ниже следующие табличные пояснения являются неотъемлемой частью настоящей бухгалтерской отчетности; ссылки на информацию, содержащуюся в данных таблицах, приведены в текстовой части пояснений.

Дата 12.03.2026

Генеральный директор С.Ю. Степаненко

Таблица 4.1 Наличие и движение финансовых вложений

В тыс. руб.

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.	-	-	350 000	-	-	90 059	-	-	440 059	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	350 000	-	-	90 059	-	-	440 059	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	350 000	-	-	90 059	-	-	440 059	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4.2 Наличие и движение запасов

В тыс. руб.

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.	60	-	127	(187)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	7	-	53	-	-	-	X	X	60	-
в том числе: Затраты заказчика-застройщика	За 2025 г.	60	-	127	(187)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7	-	53	-	-	-	-	-	60	-

Таблица 4.3 Наличие и движение дебиторской задолженности

В тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	1 225	-	-	-	-	-	1 225	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	1 225	-	-	-	-	-	1 225	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	1 225	-	-	-	-	X	1 225	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

Таблица 4.4 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

В тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	Переклассифицировано	

Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	53	351 280	89 919	-	-	-	441 252
	За 2024 г.	5	40	8	-	-	-	53
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	350 000	89 638	-	-	-	439 638
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	53	1 280	281	-	-	-	1 614
	За 2024 г.	5	40	8	-	-	-	53
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	20	131	-	-	-	-	151
	За 2024 г.	-	20	-	-	-	-	20
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	20	131	-	-	-	-	151
	За 2024 г.	-	20	-	-	-	-	20
Итого	За 2025 г.	73	351 411	89 919	-	-	X	441 403
	За 2024 г.	5	60	8	-	-	X	73

Таблица 4.5 Оценочные обязательства

В тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	2	-	(2)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	2	-	(2)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Таблица 4.6 Обеспечения обязательств

В тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	25 534 829	-	-
в том числе: Обеспечения обязательств и платежей выданные (поручительства)	25 534 825	-	-
Залог прав по Договору залогового счета	4	-	-

Таблица 4.7 Расходы по обычным видам деятельности

В тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	2	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	127	53
Итого по элементам	129	53
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	- -	 (53)
Итого расходы по обычным видам деятельности	129	-

Генеральный директор С.Ю. Степаненко