**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Фаворит» 2025 год**

## I. Общие сведения

### 1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит» (далее по тексту «Общество»), ИНН 7810825073, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1117847155821
Дата регистрации: 25.04.2011

### 2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:
- деятельность заказчика-застройщика;
- подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

## Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

### 3. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности, Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена, исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчётным периодом).

### 4. Способы ведения бухгалтерского учета

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета разработана на основе требований Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и других действующих Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по бухгалтерскому учету и утверждена приказом от № 1УП от 31.12.2024 г.
Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением, возглавляемым главным бухгалтером.

Внутренний контроль за ведением бухгалтерского учета и составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета с использованием бухгалтерской программы: «1С: Предприятие 8.3», в соответствии с утвержденным рабочим планом счетов бухгалтерского учета.

Организация оформляет факты хозяйственной жизни, ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

## 5. Основные требования к составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности

Общество составляет годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность руководствуясь формами приведенными в Приложении № 3 - 8 к ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с учетом особенностей и специфики её деятельности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации включает в себя:
- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
    - Отчет об изменении капитала;
    - Отчет о движении денежных средств;
    - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной и текстовой форме.

В целях детализации показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (или на отчетную дату) составляет не менее 5 %. Показатели, составляющие менее 5% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.
При этом под общим итогом соответствующих данных понимается:
- для бухгалтерского баланса – итог соответствующего раздела баланса;
- для отчета о финансовых результатах – общая величина доходов или общая величина расходов;
- для отчета о движении денежных средств – общая величина поступлений или общая величина платежей по соответствующему виду денежных потоков.

Детализация статьей бухгалтерской (финансовой) отчетности определяется видами активов и обязательств, доходов и расходов, денежных потоков и движением капитала возникающих в деятельности Организации и характеризующих эту деятельность. Для таких видов активов и обязательств, доходов и расходов, денежных потоков и движении капитала в бухгалтерской (финансовой) отчетности исходя из специфики деятельности Организации предусматриваются специальные дополнительные статьи.

Активы и обязательства оценены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:
- основные средства;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

## 6. Внеоборотные и оборотные активы, долгосрочные и краткосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к оборотным активам и краткосрочным обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как внеоборотные активы и долгосрочные обязательства. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств. При этом дебиторская и кредиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, представляется в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов и краткосрочных обязательств независимо от срока погашения.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как внеоборотные активы и долгосрочные обязательства, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация внеоборотных активов и долгосрочных обязательств в оборотные активы и краткосрочные обязательства по состоянию на конец отчетного периода

## 7. Основные средства и капитальные вложения

### *Основные средства*

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям п. 4,5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Объект основных средств при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией на основании расчетов технических специалистов, на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта основных средств на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников, на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:
а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:

- если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС).

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС;
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется способ начисления амортизации или первоначальный срок полезного использования более чем на 5% или ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

## 8. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Признаками обесценения финансовых вложений могут являться:

- появление у организации-эмитента ценных бумаг, имеющихся в собственности у Организации, либо у ее должника по договору займа, договору уступки права требования признаков банкротства, либо объявление его банкротом;
- совершение на рынке ценных бумаг значительного количества сделок с аналогичными ценными бумагами по цене существенно ниже их учетной стоимости;
- отсутствие или существенное снижение поступлений от финансовых вложений в виде процентов или дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем;
- задолженность по займу не погашена в установленные договором сроки, и просрочена более чем на 12 месяцев.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется отражаются в бухгалтерском учете при выбытии по их видам по способу ФИФО.

Иные финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады в уставные капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.
В составе финансовых вложений также учитывается стоимость имущественного права требования, приобретенного Организацией (дольщиком) на основании заключенного договора долевого участия в строительстве в целях последующей перепродажи третьим лицам.

## 9. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».
В составе запасов также учитываются:
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной, социально-культурной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, прочих объектов (в т.ч. комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Организацией, для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки, приобретаемые Организацией для дальнейшей перепродажи;
- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, превышающего 12 месяцев. Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;
- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы;

- расходы на формирование стоимости многоквартирных жилых домов и прочих объектов недвижимого имущества (комплексов апартаментов, многоярусных автостоянок и т.д.), при строительстве которых Организация выступает застройщиком на основании заключенных с дольщиками договоров долевого участия в строительстве (ДДУ) и с инвесторами инвестиционных договоров. В бухгалтерском балансе накопленные Организацией затраты по таким объектам (с учетом суммы НДС, подлежащей включению в стоимость расходов на строительство таких объектов) отражаются обособленно по строке «Затраты застройщика по строительству по ДДУ, инвестиционным договорам»;

- расходы на формирование стоимости объектов социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные

объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам.

В составе готовой продукции отражаются созданные Организацией объекты недвижимого имущества, предназначенные для дальнейшей продажи. В момент государственной регистрации права собственности Организации на созданный объект недвижимости (жилые и нежилые помещения, машино-места и пр.), предназначенный для продажи, стоимость указанного объекта отражается в бухгалтерском учете в составе готовой продукции по себестоимости, включающей все фактические затраты на создание данного объекта (без учета управленческих расходов).

Запасы (материалы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы, которые не могут заменять друг друга в производственном процессе или при продажах (земельные участки приобретенные для целей строительства на них объектов в рамках заключенных договоров долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам, объекты недвижимости, приобретенные для продажи, объекты недвижимости, созданные для целей продажи) при выбытии оцениваются на отчетную дату по стоимости каждой единицы.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:
а) фактическая себестоимость запасов;
б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под обесценение запасов.

## 10. Дебиторская задолженность

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

Организация при составлении бухгалтерского баланса учитывает дебиторскую задолженность, как долгосрочную и отражает в составе долгосрочной задолженности в соответствии с предусмотренными в договорах сроками погашения, если срок её погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Текущая часть долгосрочной задолженности отражается в составе показателя краткосрочной задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев от отчетной даты). При этом дебиторская задолженность,

связанная с обычным операционным циклом, представляется в бухгалтерском балансе в составе оборотных активов независимо от срока погашения.

Задолженность по налогам в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается развернуто при отсутствии у Общества права в соответствии с положениями НК РФ провести зачет признанных сумм и намерения урегулировать налоговую задолженность в нетто-величине.

При заключении договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) в учете на дату регистрации договора одновременно на полную сумму договора отражается дебиторская задолженность дольщика и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по передаче дольщику объекта строительства. В связи с тем, что строительство объекта (жилого комплекса, комплекса апартаментов, паркинга) по договорам ДДУ и получение денежных средств от дольщиков при передаче построенных помещений (паркингов, машино-мест) является для Организации обычным операционным циклом в бухгалтерском балансе дебиторская задолженность дольщиков перед Организацией по договорам ДДУ, независимо от планируемой даты раскрытия эскроу-счетов или планируемой даты оплаты с использованием другой схемы расчетов отражается в составе оборотных активов по строке «Дебиторская задолженность» подстроке «Расчеты с дольщиками».

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

## 11. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

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

При составлении отчета о движении денежных средств Организация сумму НДС, оплаченную в составе платежа поставщикам и подрядчикам за приобретение товаров, работ, услуг, которые будут использованы в операциях необлагаемых НДС, обособленно как оплату косвенного налога не выделяет, а отражает в составе денежных потоков от текущих и/или инвестиционных операций (строки 4121 «Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги», 4221 «В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов»).

При составлении отчета о движении денежных средств Организация денежные средства, полученные от дольщиков и инвесторов в виде взносов по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам отражает в разделе «Денежные потоки от текущих операций».

При составлении отчета о движении денежных средств Организация:

- по строке 4111 «От продажи продукции, товаров, выполнении работ, оказания услуг» отражает поступления от покупателей и заказчиков, включая суммы полученных авансов, предварительных оплат и задатков;
- по строке 4121 «Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги» отражает платежи поставщикам и подрядчикам, включая суммы выданных авансов, предварительных оплат, задатков (за исключением авансов, предварительной оплаты, задатков под приобретение, создание внеоборотных активов).

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам и уплаты налога в бюджет.

## 12. Уставный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.
В составе добавочного капитала учитывается сумма вклада в имущество, полученного от участника.

## 13. Заемные средства

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев и кредиторов займам и кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета общей величины обязательств, предусмотренных договором.

Общество учитывает в бухгалтерском балансе задолженность по кредитам и займам, как долгосрочную и отражает в составе долгосрочной задолженности в соответствии с предусмотренными в договорах сроками погашения, если срок её погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Текущая часть долгосрочной задолженности отражается в составе показателя краткосрочной задолженности (погашение задолженности которой ожидается в течение 12 месяцев от отчетной даты).

Дополнительные расходы, произведенные Организацией в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), а также аналогичные по экономической природе платежи по заемным средствам (кредитам и займам), полученным на приобретение отдельных видов активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются по мере их начисления в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

Сумма процентов по целевым кредитам (займам), непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива учитывается при формировании фактической себестоимости таких активов.

Под инвестиционным активом Общество понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.
К инвестиционным активам Общество относит:
- объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, в т.ч. такие объекты как многоквартирные жилые дома, прочие объекты (комплексы апартаментов,

многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Обществом в рамках заключенных договоров с заказчиками, дольщиками и инвесторами;
- строящиеся объекты социально-культурного (в т.ч. детские сады, поликлиники, школы, парки) и жилищно-коммунального назначения, дороги, электрические сети, подстанции, газовые сети, водозаборные и очистные сооружения и другие подобные объекты, сооружение которых осуществляется Организацией для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки приобретаемые для целей строительства на них многоквартирных жилых домов, инженерных сетей, объектов транспортной, социально-культурной и жилищно-коммунальной инфраструктуры, прочих объектов (в т.ч. комплексы апартаментов, многоярусные автостоянки, бизнес и торговые центры и т.д.) сооружение которых осуществляется Организацией, для дальнейшей передачи на возмездной и безвозмездной основе третьим лицам;
- земельные участки, приобретаемые для дальнейшей их перепродажи.
Сумма процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость нескольких инвестиционных активов, распределяется между инвестиционными активами пропорционально сумме займов (кредитов), использованных на создание каждого инвестиционного актива. Сумма процентов по целевому кредиту (займу), подлежащая включению в стоимость нескольких строящихся объектов (например корпусов жилого комплекса) распределяется между объектами пропорционально площади помещений в указанных объектах (исходя из площади, указанной в разрешении на строительство объекта).

## 14. Кредиторская задолженность, прочие обязательства

Организация при составлении бухгалтерского баланса учитывает кредиторскую задолженность, как долгосрочную и отражает в составе долгосрочной задолженности в соответствии с предусмотренными в договорах сроками погашения, если срок её погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Текущая часть долгосрочной задолженности отражается в составе показателя краткосрочной задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев от отчетной даты).
При этом кредиторская задолженность, связанная с обычным операционным циклом, представляется в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств независимо от срока погашения.
В связи с тем, что строительство объекта (жилого комплекса, комплекса апартаментов, паркинга и т.д.) по договорам долевого участия в строительстве (ДДУ) и получение денежных средств от дольщиков при передаче построенных помещений (паркингов, машино-мест) является для Организации обычным операционным циклом в бухгалтерском балансе величина обязательств Организации перед участниками долевого строительства, по передачи помещений (паркингов, машино-мест) независимо от планируемой даты передачи помещений (паркингов, машино-мест) дольщикам, отражается в составе краткосрочных обязательств по отдельной строке «Обязательства перед дольщиками».

## 15. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:
- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества;
- на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям;
- прочие оценочные обязательства.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется ежемесячно исходя из произведения расходов на оплату труда и ежемесячного процента отчислений. Ежемесячный процент

отчислений в оценочное обязательство на отпуска рассчитывается Обществом вначале отчетного года исходя из предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда (с учетом страховых взносов). В конце отчетного года начисленная сумма оценочного обязательства на отпуска корректируется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков на конец года и среднедневной заработной платы.

Сумма обязательства на ожидаемые и предвидимые расходы в отношении объекта недвижимости после передачи помещений в этом объекте приобретателям, определяется на основании сметы отложенных работ, в которой указывается перечень работ и ожидаемая их стоимость. Оценочное обязательство формируется на день, предшествующий дате разрешения на ввод в эксплуатацию государственного архитектурного строительного надзора (ГАСН). Аналитический учет оценочного обязательства по предстоящим работам ведется в разрезе каждого объекта строительства.

## 16. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

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

Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Суммы 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.

## 17. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

Выручка от продажи по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определялась по стоимости ценностей полученных или подлежащих получению Обществом, рассчитанной исходя из цен, по которым в сравнимых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Выручка от реализации объектов недвижимого имущества признается Организацией в бухгалтерском учете по дате передачи объекта (дате подписания акта приемки-передачи

объекта либо иного аналогичного документа) независимо от даты регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект.

Выручка от оказания услуг застройщика по договорам долевого участия в строительстве и инвестиционным договорам признается на отчетную дату способом «по мере готовности» исходя из степени завершенности услуг застройщика по строительству объекта.

Степень завершенности оказываемых услуг по строительству объекта определяется как соотношение фактически понесенных застройщиков расходов по оказанию услуги на отчетную дату к сумме фактически понесенных расходов на отчетную дату и суммы предполагаемых расходов которые понесет Общество до окончания строительства объекта и предполагаемой сумме вознаграждения, которую получит застройщик от строительства объекта (определяемой как разница между суммой целевых взносов, которые получит застройщик от дольщиков и инвесторов и расходами на строительство объект). Накопленная в процессе строительства непредъявленная выручка в виде вознаграждения от оказания Организацией услуг застройщика отражается в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» .

## 18. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выпуску продукции, выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета управленческих расходов (за исключением случаев, когда специализированным застройщиком управленческие расходы учитываются при формировании стоимости расходов на строительство объекта).

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

В случае, если Организация создана в качестве специализированного застройщика только для реализации инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса (прочего объекта недвижимого имущества) управленческие расходы (заработная плата управленческого персонала, аренда офиса и т.п.) могут включаться в состав расходов, связанных со строительством данного объекта (объектов), и относится в дебет счета 20 «Затраты на оказание услуг застройщика (затраты застройщика)». В этом случае управленческие расходы включаются в стоимость расходов по строительству жилого комплекса (прочего объекта недвижимого имущества) до момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, после получения разрешения управленческие расходы относятся в дебет счета 90 «Продажи».

Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20). Хозяйственные расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (технического заказчика, генподрядчика) и обеспечения процесса строительства собственными силами, включаются в стоимость расходов связанных с оказанием услуг и

распределяются между объектами учета (объект строительства, ЖК, корпус ЖК, очередь ЖК и т.д.).

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

## 19. Изменения в учетной политике

В учетную политику Общества в 2025 году были внесены следующие изменения:

- В связи с началом применения Организацией с 01.01.2025г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023г. № 157н в учетной политике на 2025 год были:
  - установлены критерии существенной информации, подлежащей отражению в бухгалтерской (финансовой) отчётности;
  - предусмотрена возможность группового учёта отдельных показателей;
  - установлены правила составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчётности, в частности промежуточная отчетность составляется только по существенным показателям, которые изменились. Показатели, которые за отчетный период существенно не менялись, отражаются с разбивкой по кодовым строкам без их дополнительной расшифровки;
  - определены на основе образцов, приведенных в Приложении к ФСБУ 4/2023 формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений, которые применяются при составлении годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности;
  - закреплены отчетные периоды для составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, в частности, 1-й квартал, полугодие, 9 месяцев отчетного года. Сроки составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности — не позднее 30-го числа месяца, следующего за каждым истекшим отчетным периодом.
- Организация с 01.01.2025г. досрочно применила ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», применение норм данного ФСБУ не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

## 20. Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 года» бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. сформированы с учетом корректировок в связи со следующими обстоятельствами:

- В связи с применением Организацией с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и переклассификацией в бухгалтерском балансе отдельных видов внеоборотных и оборотных активов, долгосрочных и краткосрочных обязательств:

-

Отдельные показатели граф «за 2024 г.» отчета о финансовых результатах за 2025 г. сформированы с учетом корректировки в связи с применением Организацией с 1 января 2025г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и зачетом прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни:

- *Корректировка 1.* Свернуто отражены доходы (расходы), связанные с компенсацией (возмещением) затрат.

тыс.руб.

| Код строки | Наименование строки | Сумма до корректировки | Номер корректировки | Корректировка | Сумма с учетом корректировки |
|---|---|---|---|---|---|
| *Отчет о финансовых результатах за 2024г.* | | | | | |
| 2340 | Прочие доходы | 3970 | 1 | (75) | 3 895 |
| 2350 | Прочие расходы | (720) | 1 | (75) | (645) |

В пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год Обществом также были внесены соответствующие корректировки начальных на 31.12.2024г. и сравнительных за 2024г. показателей, связанные с изменением учетной политики и описанные в данном разделе.

## III. Раскрытие существенных показателей

### 21. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1 «Наличие и движение запасов», 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
Запасы, переданные в залог третьим лицам отражены в табличном пояснении 3.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

### 22. Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется табличными пояснениями 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2 «Просроченная дебиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе дебиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

| Вид задолженности | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| Проценты по депозитам | - | 122 | - |
| Расчеты по возмещению коммунальных платежей подрядчиками/генподрядчиками | 821 | 821 | 754 |
| Расчеты по договорам уступки | 74 006 | 73 811 | 82 018 |
| **Итого:** | **74 827** | **74 754** | **82 772** |

### 23. Капитал и резервы

**Уставный капитал**

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества составляет:

| Наименование участника | Доля, тыс.руб. | Доля, % |
|---|---|---|
| ООО "Сэтл" | 10,00 | 100 |
| **Всего** | **10,00** | **100** |

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.
По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.
В собственности Общества отсутствуют собственные доли в уставном капитале.

Права участников – владельцев долей в уставном капитале Общества определены ст. 8 Федерального закона от 08.02.1998г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
Дивиденды единственному участнику ООО «Сэтл» не выплачивались 2024-2025 годах.

## 24. Кредиты и займы

Информация по разделу Кредиты и займы дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общая сумма кредитов и займов полученных составила:

тыс. руб.

| Период получения | Кредиты | Займы |
|---|---|---|
| 2025 г. | - | 900 |
| 2024 г. | - | 2 350 |
| 2023 г. | - | 1 036 664 |

Общая сумма кредитов и займов погашенных (без учета начисленных процентов) составила:

тыс. руб.

| Период погашения | Кредиты | Займы |
|---|---|---|
| 2025 г. | - | 75 500 |
| 2024 г. | - | 81 000 |
| 2023 г. | - | 879 855 |

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам (без учета начисленных процентов) по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

тыс. руб.

| Кредиторы/ Заимодавцы | Валюта | Срок погашения | Задолженность по состоянию: | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | на 31.12.25 г. | на 31.12.24 г. | на 31.12.23 г. |
| *Заимодавцы* | | | | | |
| Сэтл ООО | Руб. | 31.12.2028 | 677 414 | 752 014 | 830 664 |
| **Итого:** | **X** | **X** | **677 414** | **752 014** | **830 664** |
| В том числе со сроком погашения до 1 года | | | **0** | **0** | **0** |

Информация о суммах кредитов, недополученных по сравнению с условиями заключенных договоров представлена в таблице:

тыс. руб.

| Наименование кредитного учреждения / заимодавца | № и дата, договора | Задолженность по состоянию на 31.12.2025 | Задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 года |
|---|---|---|---|
| Сэтл ООО | Сэ-348 от 13.01.2023 | 622 586 | 547 986 |
| **Итого:** | **X** | **622 586** | **547 6** |

## 25. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок не более 3-х месяцев.

тыс. руб.

| Показатели | 2025 год | 2024 год | 2023 год |
|---|---|---|---|
| Размещено на депозитных счетах | 242 500 | 17 000 | 907 700 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Возвращено с депозитных счетов | 245 500 | | 97 700 |
| Остаток на депозитных счетах на отчетную дату | 14 000 | 17 000 | - |
| Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах | 193 | 122 | 307 |

## 26. Информация, связанная с полученными и выданным обеспечениями

Информация, о полученных и выданных обеспечениях представлена в таблице 9 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 27. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению «Кредиторская задолженность» дополняется табличным пояснением 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе кредиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

| Вид задолженности | На 31.12.2025 | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 |
|---|---|---|---|
| По договорам уступки | 3 257 | 3 291 | 8 195 |
| Расчеты по предварительным договорам купли-продажи | 15 1952 | 123 157 | 73128 |
| **Итого:** | **155 209** | **126 448** | **81 323** |

## 28. Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Организацией при расчете налога на прибыль применяется в 2025г. налоговая ставка в размере 25% (в 2024 году применялась налоговая ставка 20%).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также отчете о финансовых результатах за 2025 год следующие показатели:

тыс. руб.

| № п/п | Наименование показателя | Сумма | |
|---|---|---|---|
| | | 2025 год | 2024 год |
| 1 | Прибыль (убыток) до налогообложения – всего | (2273) | 43 040 |
| | (п.1.1 + п.1.2): | | |
| | в том числе: | | |
| 1,1 | - облагаемая по ставке 25/20% | (2273) | 43040 |
| 1,2 | - облагаемая по ставке 0% | | |
| 2 | Условный расход (доход) по налогу на прибыль – всего (п.2.1 + п.2.2): | (568) | 8 608 |
| | в том числе: | | |
| 2,1 | - рассчитанный по ставке 25/20% (п.1.1 * 20%) | (568) | 8 608 |
| 2,2 | - рассчитанный по ставке 0% (п.1.2 * 0%) | | |
| 3 | Постоянный налоговый расход (доход) | (40) | 2 000 |
| 4 | Расход (доход) по налогу на прибыль | 529 | 4 887 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5 | Отложенный налог на прибыль – всего (п.5.1+п.5.2+п.5.3): | 529 | (797) |
| | в том числе обусловленный: | | |
| 5,1 | возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде | 529 | (4 517) |
| 5,2 | изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок | - | 3720 |
| 5,3 | признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах | - | - |
| 6 | Текущий налог на прибыль (п.4+п.5) | - | 4 090 |

## 29. Расходы по обычным видам деятельности

Информация представлена в таблице 10 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 30. Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности, а также прочих расходах и доходах приведена в таблицах ниже:

Информация о выручке, произведенных расходах по обычным видам деятельности:

| **Наименование показателя** | **2025 г.(тыс.руб)** | **2024 г.(тыс.руб)** |
|---|---|---|
| Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой) | 0 | 16 883 |
| **ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах** | **0** | **16 883** |
| **Наименование показателя** | **2025 г.(тыс.руб)** | **2024 г.(тыс.руб)** |
| Реализация построенных объектов недвижимости (жилой и коммерческой) | 0 | 61 782 |
| **ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах** | **0** | **61 782** |

Информация о прочих доходах и расходах:

| **Наименование показателя** | **2025 (тыс. руб)** | **2024 (тыс. руб)** |
|---|---|---|
| **Прочие доходы** | | |
| Прибыль прошлых лет, по которой представлен перерасчет налоговых обяз-в за предыдущие налог. периоды | 354 | 8 |
| Списание кредиторской задолженности по другим основаниям | 100 | 3 494 |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров | 227 | 393 |
| **ИТОГО** | **681** | **3 895** |
| **Наименование показателя** | **2025 (тыс. руб)** | **2024 (тыс. руб)** |
| **Прочие расходы** | | |
| Доходы (расходы) по гарантийным работам | 0 | 461 |

| | | |
|---|---|---|
| Доходы (расходы) после сдачи объекта строительства | 529 | 81 |
| Налоги и сборы | 0 | 11 |
| Услуги банков (проведение расчетных операций) | 83 | 92 |
| Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров к уплате | 7 | 0 |
| **ИТОГО** | **619** | **645** |

## 31. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

| **Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны** | **Характер отношений** |
|---|---|
| **Основное общество** | |
| ООО «СЭТЛ» | Единственный участник |
| **Исполнительный орган** | |
| Еременко И.А. | Генеральный директор, исполнительный орган |
| **Прочие связанные стороны**<br>Юридическое лицо также как и Организация контролируются одним и тем же юридическим/физическим лицом (лицами) | |
| ООО «Сэтл Сити» | |
| ООО «СЭТЛ» | |
| ООО «Сэтл Групп» | |
| ЗАО «РТ Петербургская недвижимость» | |
| ООО «Архитектурное бюро «Сэтл Сити» | |
| ООО «Автотранспортное предприятие № 17» | |
| ООО «АРТ «СОЗИДАНИЕ» | |
| ООО «Альянс Сити Строй» | |
| ООО «Ай Макс» | |
| ООО «Бизнес-школа «Сэтл Групп» | |
| ООО «Евростройпроект» | |
| ООО «ИК Сэтл» | |
| ООО «Агенство «Петербургская Недвижимость» | |
| ООО «ИНПРОКОМ» | |
| ООО «ИТТ» | |
| ООО «Киевская» | |
| ООО «КИП ХАУС» | |
| ООО «КЦ «Петербургская недвижимость» | |
| ООО «Корпорация «Биран» | |
| ООО «Космос» | |
| ООО «М.Проект» | |
| ООО «Моритц» | |
| ООО «СЗ «Новый стиль» | |
| ООО «Новый элемент» | |
| ООО «Норд Сити» | |

| |
|---|
| ОАО «НЗЛ» |
| ООО «Остров Сити» |
| ООО «Офком» |
| ООО «ПНПРО» |
| ООО «Потенциал» |
| ООО «Практис Консалтинг и Брокеридж» |
| ООО «Приморский 46» |
| ООО «РДС-РЕНТ» |
| ООО «Ринова» |
| ООО «Созидание» |
| ООО «Спецавтопарк» |
| ООО «СпецАвиаПарк» |
| ООО Специализированный застройщик «Бизнес» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Инвест» |
| ООО Специализированный застройщик «Морской» |
| ООО Специализированный застройщик «НеоПолис» |
| ООО Специализированный застройщик «Новый город» |
| ООО Специализированный застройщик «Новый элемент» |
| ООО Специализированный застройщик «Норд Сити» |
| ООО Специализированный застройщик «Остров Сити» |
| ООО Специализированный застройщик «Ост-Строй» |
| ООО Специализированный застройщик «Приморский» |
| ООО Специализированный застройщик «Потенциал» |
| ООО Специализированный застройщик «Содружество Инвест» |
| ООО Специализированный застройщик «Созидание» |
| ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Союз» |
| ООО Специализированный застройщик «Строительная Компания «Содружество» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Альянс» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Билдинг» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Васильевский» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Девелопмент» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Каменка» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Октябрьская» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Проект» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Перспектива» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Недвижимость» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Развитие» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Сити» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Созидание» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Стандарт» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строй» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Строительство» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Уральская» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» |
| ООО Специализированный застройщик «Сэтл Лиговский» |
| ООО Специализированный застройщик «Фаворит» |
| ООО «Строительная компания «Каменка» |
| ООО «Сэтл Актив» |
| ООО «Сэтл Инвест» |

| |
|---|
| ООО «Сэтл Проект Менеджмент» |
| ООО «Сэтл Сити Калининград» |
| ООО «Сэтл ПМ» |
| ООО «Сэтл Строй» |
| ООО «Сэтл Суоми» |
| ООО «Сэтл ТЕХ» |
| ООО «Сэтл Эстейт» |
| ООО «УК «Петербургская недвижимость» |
| ООО «УК «Сэтл» |
| ООО «Фаворит» |
| ООО «Фаворит Плюс» |
| ООО «Физкультурно-оздоровительная база ЛМЗ имени Карла Либкнехта» |
| ООО «УК «Центр управления промышленными активами» |
| ООО «Московское шоссе13» ликвидировано в 2025 году |

Бенефициарным владельцем Общества в соответствии с абз. 2 пп. 1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ является: Шубарев Максим Валерьевич.

Движения денежных средств с основным обществом ООО «СЭТЛ» приведена в таблице из формы движения денежных средств свернуто.
Были получены денежные средства по договору беспроцентного займа:

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2025 г. | За Январь - Декабрь 2024 г. |
|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | - |
| в том числе: получение кредитов и займов | 4311 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (74 600) | (78 650) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (74 600) | (78 650) |

тыс. руб.

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | 156 809 |
| в том числе: получение кредитов и займов | 4311 | - | 156 809 |
| Платежи - всего | 4320 | (78 650) | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (78 650) | - |

Обществом все расчеты со связанными сторонами в 2024-2025гг. осуществлялись денежными средствами, безналичной формой расчетов, отдельные виды обязательств были прекращены

зачетом встречных обязательств. Сроки завершения (осуществления) операций со связанными сторонами установлены заключенными договорами поставки, выполнения работ, оказания услуг, договорами займа и прочими договорами.

По состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2025г. у Общества отсутствует резерв по сомнительным долгам, созданный под дебиторскую задолженность связанных сторон.

В 2024-2025 года Обществом не осуществлялось списание дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Информация об операциях со связанными сторонами и их задолженности (задолженности перед ними) за 2025 год представлена в таблице (тыс.руб.):

| Договоры.Контрагент | Сальдо на 31.12.2024 | | Обороты за 2025 | | Сальдо на 31.12.2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Договоры.Предмет договора | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Договоры | | | | | | |
| Счет | | | | | | |
| ИК Сэтл | 821 | | | 5 | 816 | |
| Агентский дог по отправке почт корресп. | | | | 5 | | 5 |
| Агентский договор от 02.07.2018 (ИК-Ф) | | | | 5 | | 5 |
| Соглашение о возмещении убытков (юридическое лицо Холдинга-получатель платежа) | 821 | | | | 821 | |
| 459-ДОУ-38Н Комп. от 12.01.2022 | 821 | | | | 821 | |
| Норд Сити ООО | | | 227 | | 227 | |
| Договор уступки | | | 227 | | 227 | |
| Цессия от 27.06.2024 (УШ-2-2015/ДК от 27.03.2015) | | | 227 | | 227 | |
| ПНПро ООО | | 25 | 175 | 150 | | |
| Получение прав на использование ПО и прочие объекты авторских прав (юридическое лицо Холдинга-лицензиат, сублицензиат) | | 25 | 175 | 150 | | |
| ПНПро-277 от 01.07.2023 | | 25 | 175 | 150 | | |
| РТ ПН ЗАО | | 1 945 | | | | 1 945 |
| Договор уступки | | 1 945 | | | | 1 945 |
| Соглашение от 16.06.2022 | | 1 945 | | | | 1 945 |
| Сэтл Групп ООО | | 33 | 661 | 631 | | 3 |
| Получение прав на использование ПО и прочие объекты авторских прав (юридическое лицо Холдинга-лицензиат, сублицензиат) | | | 45 | 45 | | |
| СГ-1036 от 01.04.2024 | | | 45 | 45 | | |
| Получение прав на средства индивидуализации юр лиц, товаров, работ, товарные знаки (юридическое лицо Холдинга-лицензиат, сублицензиат) | | | 256 | 256 | | |
| СГ-408 от 01.01.2020 | | | 256 | 256 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Услуги в сфере информационных технологий (юридическое лицо Холдинга-заказчик) | | 33 | 360 | 330 | | 3 |
| СГ-1195 от 01.11.2024 | | 33 | 298 | 265 | | |
| СГ-544 от 17.05.2021 | | | 62 | 65 | | 3 |
| Сэтл ООО | | 752 014 | 75 500 | 900 | | 677 414 |
| Заём беспроцентный (юридическое лицо Холдинга-заёмщик) | | 752 014 | 75 500 | 900 | | 677 414 |
| Сэ-348 от 13.01.2023 | | 752 014 | 75 500 | 900 | | 677 414 |
| Сэтл Строй ООО | | 1 313 | 33 | 33 | | 1 313 |
| Договор уступки | | 1 313 | 33 | 33 | | 1 313 |
| письмо | 33 | | | 33 | | |
| Ц-УШ-Н/3 от 01.06.2022 (УШД-02/19-О от 19.02.2019) | | 738 | 33 | | | 705 |
| Ц-УШ-Н/4 от 01.06.2022 (УШД-2018/ОТЧ) | | 353 | | | | 353 |
| Ц-УШ-Н/5 от 01.06.2022 (УШЕ-2018/ОТ2) | | 255 | | | | 255 |
| Сэтл Эстейт ООО 7718666520 | 117 179 | | 953 | 44 353 | 73 779 | |
| Договор уступки | 117 179 | | | 43 400 | 73 779 | |
| 215-БЦ-Д Комп от 31.12.2019 | 14 513 | | | | 14 513 | |
| б/н от 01.01.2020 (сублизинг) | 43 400 | | | 43 400 | | |
| Соглашение от 01.04.2020 (5П/07-2019) | 3 529 | | | | 3 529 | |
| Соглашение от 09.01.2020 (064,065_Л) | 4 654 | | | | 4 654 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (06/19-Б/СМ) | 4 591 | | | | 4 591 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (08/19-Б/СМ) | 4 544 | | | | 4 544 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (14/06/2019) | 1 074 | | | | 1 074 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (16/09/2019) | 1 120 | | | | 1 120 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (1631 от 22.07.2019) | 2 421 | | | | 2 421 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (21/01/2019) | 1 800 | | | | 1 800 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (30/08/2019) | 1 280 | | | | 1 280 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (76-1МФ-2019) | 1 764 | | | | 1 764 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (АК 07/08-19) | 1 044 | | | | 1 044 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (АК 08/08-19) | 1 426 | | | | 1 426 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (ДП 1907) | 1 765 | | | | 1 765 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2019/ЖЛ) | 1 982 | | | | 1 982 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2019/ММ) | 16 959 | | | | 16 959 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2019/ССВП) | 9 312 | | | | 9 312 | |
| Недвижимое имущество (юридическое лицо Холдинга-арендатор) | | | 953 | 953 | | |
| 616а от 01.09.2020 | | | 953 | 953 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Итого** | | **637 331** | **77 550** | **46 072** | | **605 853** |

Информация об операциях со связанными сторонами и их задолженности (задолженности перед ними) за 2024 год представлена в таблице (тыс.руб.):

| Договоры.Контрагент | Сальдо на 31.12.2023 | | Обороты за 2024 г. | | Сальдо на 31.12.2024 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Договоры.Предмет договора | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Договоры | | | | | | |
| Счет | | | | | | |
| ИК Сэтл | 748 | | 89 | 17 | 821 | |
| агентский дог. на отправку почт отправлений | | 7 | 14 | 7 | | |
| Агентский договор от 02.07.2018 (ИК-Ф) | | 7 | 14 | 7 | | |
| Соглашение о возмещении убытков (юридическое лицо Холдинга-получатель платежа) | 755 | | 75 | 9 | 821 | |
| 459-ДОУ-38Н Комп. от 12.01.2022 | 755 | | 75 | 9 | 821 | |
| Петербургская Недвижимость КБ ООО | | 35 | 35 | | | |
| Прочие услуги (юридическое лицо Холдинга-заказчик) | | 35 | 35 | | | |
| 06/23/138-ТС от 16.06.2023 | | 35 | 35 | | | |
| ПНПро ООО | | 50 | 325 | 300 | | 25 |
| Получение прав на использование ПО и прочие объекты авторских прав (юридическое лицо Холдинга-лицензиат, сублицензиат) | | 50 | 325 | 300 | | 25 |
| ПНПро-277 от 01.07.2023 | | 50 | 325 | 300 | | 25 |
| РТ ПН ЗАО | | 1 945 | 555 | 555 | | 1 945 |
| Договор уступки | | 1 945 | 555 | 555 | | 1 945 |
| Письмо 1 от 12.01.2023 | 504 | | | 504 | | |
| письмо 194 от 07.04.2017 | 51 | | | 51 | | |
| Соглашение от 16.06.2022 | | 2 500 | 555 | | | 1 945 |
| СК Каменка ООО | | | 275 | 275 | | |
| Договор уступки | | | 275 | 275 | | |
| 3 от 10.06.2019 (перевод долга) | | | 275 | 275 | | |
| Созидание ООО | | 4 075 | 4 075 | | | |
| Договор уступки | | 4 075 | 4 075 | | | |
| цессия от 01.07.2020 (ЭС 070-01-17) | | 4 075 | 4 075 | | | |
| Сэтл Групп ООО | | 14 | 372 | 391 | | 33 |
| Получение прав на использование ПО и прочие объекты авторских прав (юридическое лицо Холдинга-лицензиат, сублицензиат) | | | 68 | 68 | | |
| СГ-1036 от 01.04.2024 | | | 68 | 68 | | |
| Получение прав на средства индивидуализации юр лиц, товаров, работ, товарные знаки (юридическое лицо Холдинга-лицензиат, сублицензиат) | | 8 | 256 | 248 | | |
| СГ-408 от 01.01.2020 | | 8 | 256 | 248 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Услуги в сфере информационных технологий (юридическое лицо Холдинга-заказчик) | | 6 | 48 | 75 | | 33 |
| СГ-1195 от 01.11.2024 | | | | 33 | | 33 |
| СГ-544 от 17.05.2021 | | 6 | 48 | 42 | | |
| Сэтл ООО | | 830 664 | 81 000 | 2 350 | | 752 014 |
| Заём беспроцентный (юридическое лицо Холдинга-заёмщик) | | 830 664 | 81 000 | 2 350 | | 752 014 |
| Сэ-348 от 13.01.2023 | | 830 664 | 81 000 | 2 350 | | 752 014 |
| Сэтл Строй ООО | | 1 313 | | | | 1 313 |
| Договор уступки | | 1 313 | | | | 1 313 |
| письмо | 33 | | | | 33 | |
| Ц-УШ-Н/3 от 01.06.2022 (УШД-02/19-О от 19.02.2019) | | 738 | | | | 738 |
| Ц-УШ-Н/4 от 01.06.2022 (УШД-2018/ОТЧ) | | 353 | | | | 353 |
| Ц-УШ-Н/5 от 01.06.2022 (УШЕ-2018/ОТ2) | | 255 | | | | 255 |
| Сэтл Эстейт ООО 7718666520 | 126 580 | | 776 | 10 178 | 117 179 | |
| Договор уступки | 124 829 | | | 7 651 | 117 179 | |
| 215-БЦ-Д Комп от 31.12.2019 | 16 201 | | | 1 689 | 14 513 | |
| б/н от 01.01.2020 (сублизинг) | 43 400 | | | | 43 400 | |
| Соглашение от 01.04.2020 (1/170219) | 10 | | | 10 | | |
| Соглашение от 01.04.2020 (5П/07-2019) | 3 529 | | | | 3 529 | |
| Соглашение от 01.04.2020 (КЮСЗ-Ф/11-02) | 533 | | | 533 | | |
| Соглашение от 01.07.2020 (135-17-ТК) | 286 | | | 286 | | |
| Соглашение от 01.07.2020 (ОД-19/12-16) | 185 | | | 185 | | |
| Соглашение от 09.01.2020 (064,065_Л) | 4 654 | | | | 4 654 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (03/19-Б/СМ) | 704 | | | 704 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (11-СМР-2019) | 530 | | | 530 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (02/12/2019) | 900 | | | 900 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (06/19-Б/СМ) | 4 591 | | | | 4 591 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (06/19-Б/СМ/2) | 221 | | | 221 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (08/19-Б/СМ) | 4 544 | | | | 4 544 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (1/221019) | 30 | | | 30 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (14/06/2019) | 1 074 | | | | 1 074 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (16/09/2019) | 1 120 | | | | 1 120 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (1631 от 22.07.2019) | 2 421 | | | | 2 421 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (21/01/2019) | 1 800 | | | | 1 800 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (25/11/2019) | 600 | | | 600 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Соглашение от 31.12.2019 (30/07/2019) | 700 | | | 700 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (30/08/2019) | 1 280 | | | | 1 280 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (76-1МФ-2019) | 1 764 | | | | 1 764 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (АК 07/08-19) | 1 044 | | | | 1 044 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (АК 08/08-19) | 1 426 | | | | 1 426 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (ДП 1907) | 1 765 | | | | 1 765 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШ-08/2016) | 273 | | | 273 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2018/ОЛ) | 992 | | | 992 | | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2019/ЖЛ) | 1 982 | | | | 1 982 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2019/ММ) | 16 959 | | | | 16 959 | |
| Соглашение от 31.12.2019 (УШД-2019/ССВП) | 9 312 | | | | 9 312 | |
| Иное движимое имущество (юридическое лицо Холдинга-продавец) | 1 132 | | | 1 132 | | |
| СО-УШД от 01.12.2021 | 1 132 | | | 1 132 | | |
| Недвижимое имущество (юридическое лицо Холдинга-арендатор) | | | 776 | 776 | | |
| 616а от 01.09.2020 | | | 776 | 776 | | |
| Продажа строительных материалов (юридическое лицо Холдинга-продавец) | 619 | | | 619 | | |
| Фав-СэтлЭст/01-04 от 01.04.2020 | 619 | | | 619 | | |
| ЦРП Петербургская Недвижимость ООО | | 1 180 | 6 480 | 5 300 | | |
| Агентские (посреднические) услуги по привлечению дольщиков, приобретателей объектов недвижимости (юридическое лицо Холдинга-принципал) | 2 049 | | 3 251 | 5 300 | | |
| Ц-462 от 15.06.2012 | 2 049 | | 3 251 | 5 300 | | |
| Услуги по сопровождению сделок дольщиков, приобретателей объектов недвижимости, привлеченных внешними Агентствами (ЮЛ Холдинга-заказчик) | | 3 229 | 3 229 | | | |
| Ц-3722 от 01.06.2022 | | 3 229 | 3 229 | | | |
| **Итого** | | **711 947** | **93 982** | **19 365** | | **637 331** |

## 32. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, главного бухгалтера, зам. главного бухгалтера. Вознаграждение основного управленческого персонала устанавливается заключенными трудовыми договорами.
Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов и иных обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

тыс. руб.

| | Виды вознаграждений | 2025 г. | 2024 г. | 2023 г. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Краткосрочные вознаграждения | 66 | 75 | 109 |

## 33. Чистые активы

В связи с тем, что стоимость чистых активов Общества на 31.12.2023, на 31.12.2024 и на 31.12.2025 г. составила отрицательную величину. Данные факты свидетельствуют о наличии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.
В текущем отчетном организация продала часть помещений, что привело к увеличению величины чистых активов. Общество ни в коей мере не планирует прекращение своей деятельности, на балансе Общества остались не проданные помещения, которые планируются выставить на продажу. Также Общество в целях улучшения финансового состояния в перспективе планирует осуществлять строительство коммерческой недвижимости для дальнейшей её перепродажи.
Руководство Общества считает, что Общество будет способно продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. На основании вышеизложенного руководство Общества считает, что при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности соблюден принцип допущения непрерывности деятельности.

## 34. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.
В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.
Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

В настоящее время распространение коронавирусной инфекции оказывает значительное влияние на мировую и региональную экономику.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанного события Общество не может надежно оценить в денежном выражении влияние данного события на своё положение.

В 2022-2024 году Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Мы считаем, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности

Генеральный директор Еременко И.А.

**«30» марта 2026 г.**

## 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. | 47 192 | - | - | - | - | - | X | X | 47 192 | - |
| | За 2024 г. | 64 074 | - | - | (16 882) | - | - | X | X | 47 192 | - |
| в том числе: Готовая продукция | За 2025 г. | 47 192 | - | - | - | - | - | - | - | 47 192 | - |
| | За 2024 г. | 64 074 | - | - | (16 882) | - | - | - | - | 47 192 | - |

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 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 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2025 г. | 121 500 | - | 231 | - | (46 565) | - | - | - | 75 166 | - |
| | За 2024 г. | 131 157 | (55) | 3 011 | - | (12 667) | - | (55) | - | 121 500 | - |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 967 | - | 4 | - | (632) | - | - | - | 339 | - |
| | За 2024 г. | 2 715 | (55) | 632 | - | (2 380) | - | (55) | - | 967 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 43 400 | - | - | - | (43 400) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 45 150 | - | - | - | (1 750) | - | - | - | 43 400 | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 74 754 | - | 227 | - | (1 541) | - | - | - | 74 827 | - |
| | За 2024 г. | 82 772 | - | - | - | (8 017) | - | - | - | 74 754 | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 2 379 | - | - | - | (2 379) | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 520 | - | 2 379 | - | (250) | - | - | - | 2 379 | - |
| Итого | За 2025 г. | 121 500 | - | 231 | - | (46 565) | - | - | X | 75 166 | - |
| | За 2024 г. | 131 157 | (55) | 3 011 | - | (12 667) | - | (55) | X | 121 500 | - |

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | | На 31 декабря 2024 г. | | На 31 декабря 2023 г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора | балансовая стоимость | по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | - | - | - | - | 55 | - |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | - | - | - | - | 55 | - |

## 8. Обязательства

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

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) | | | | | 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. | 752 014 | - | - | (74 600) | - | - | 677 414 |
| | За 2024 г. | 830 664 | 2 350 | - | (81 000) | - | - | 752 014 |
| в том числе: Долгосрочные займы | За 2025 г. | 752 014 | - | - | (74 600) | - | - | 677 414 |
| | За 2024 г. | 830 664 | 2 350 | - | (81 000) | - | - | 752 014 |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 128 095 | 28 901 | - | (926) | - | - | 156 070 |
| | За 2024 г. | 102 562 | 49 871 | - | (24 338) | - | - | 128 095 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 281 | 7 | - | (98) | - | - | 190 |
| | За 2024 г. | 7 808 | 3 380 | - | (10 907) | - | - | 281 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | 13 428 | - | - | (13 428) | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 126 448 | 28 894 | - | (133) | - | - | 155 209 |
| | За 2024 г. | 81 323 | 45 125 | - | - | - | - | 126 448 |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 1 361 | - | - | (691) | - | - | 670 |
| | За 2024 г. | - | 1 361 | - | - | - | - | 1 361 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению и Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | 5 | - | - | (4) | - | - | 1 |
| | За 2024 г. | 3 | 5 | - | (3) | - | - | 5 |
| Итого | За 2025 г. | 880 109 | 28 901 | - | (75 526) | - | X | 833 484 |
| | За 2024 г. | 933 226 | 52 221 | - | (105 338) | - | X | 880 109 |

## 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. | 6 | 8 | (9) | - | 4 |
| | За 2024 г. | 5 | 8 | (8) | - | 6 |
| в том числе: Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 6 | 8 | (9) | - | 4 |
| | За 2024 г. | 5 | 8 | (8) | - | 6 |

## 9. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|
| Полученные - всего | - | - | 18 000 |
| в том числе: аккредитивы | - | - | 18 000 |
| Выданные - всего | - | - | - |

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|---|---|
| Материальные затраты | - | 16 884 |
| Затраты на оплату труда | 65 | 75 |
| Отчисления на социальные нужды | 20 | 23 |
| Амортизация | - | - |
| Прочие затраты | 2 483 | 5 214 |
| Итого по элементам | 2 568 | 22 196 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 2 568 | 22 196 |

Генеральный директор _____ Еременко Илья Анатольевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.