



Общество с ограниченной ответственностью «специализированный застройщик «Сахинстрой»

Адрес: 693000, г.Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект 31Б/1, помещение 201/1
тел.24-10-12, 241-001, 241-002, 241-003

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 год ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»

1. Общие сведения и прочая информация, характеризующая деятельность:

1.1 ООО «Специализированный Застройщик «Сахинстрой»»
Юридический адрес: г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр. 31-Б/1, помещение 201/1.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности РФ.

Система налогообложения: Общая система налогообложения

○ Уставный капитал организации составляет 10 000,00 (Десять тысяч рублей 00 копеек).

○ на 01.01.2025 и на 31.12.2025г. участники и аффилированные лица организации:

- АО «Сан Кванг Эйр Сервис» - участник, владелец 35 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»
- Сухоробрик Константин Петрович - участник, владелец 25 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»
- Чо Ден Сук – участник, владелец 30 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»
- Ким Елена Енгиновна – участник, владелец 10 % доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»

Генеральный директор в 2025 году- Квон Вун Хо

Основной вид деятельности организации: ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

1.2 В таблице отражена информация о связанных сторонах и характер отношений по состоянию на 31.12.2025г.:

Наименование связанной стороны	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом	такая организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние одним и тем же юридическим и (или) физическим лицом	Виды и объемы операций
--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

<p>Сухоробрк Константин Петрович</p>	<p>да</p>		<p>Погашен 28.02.2025 вексель в размере 16 144 тыс.руб., проценты в размере 2 179 тыс. руб. Удержан налог на доходы физических лиц в размере 337 тыс.руб. проценты по векселю в сумме 48 тыс. руб. отражены по строке 1510 По состоянию на 31.12.2025г размер задолженности составляет 48 тыс.руб. - списан процентный займ долгосрочного характера в рублях в размере 17 315 тыс. руб., проценты по займу составляют 894 тыс. руб. Налог на доходы физических лиц не удержан, отражено в декларации 6-НДФЛ, физ. лицо уведомлено письмом о необходимости самостоятельно уплатить налог в размере 3 220 тыс.руб. РЕЗЕРВ восстановлен в размере 18 210 тыс. руб,</p>
<p>Ким Елена Енгыновна</p>	<p>нет</p>		<p>Погашен 28.02.2025 вексель в размере 38 703 тыс.руб., проценты в размере 5 224 тыс. руб. Удержан налог на доходы физических лиц в размере 908 тыс.руб. проценты по векселю в сумме 14 тыс. руб.</p>

				отражены по строке 1510 По состоянию на 31.12.2025г размер задолженности составляет 14 тыс.руб.
Чо Ден Сук	да			Погашен 24.02.2025 вексель в размере 47 604 тыс.руб., проценты в размере 7 559 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025г размер задолженности 0 тыс. руб.

1.3. Конечным бенефициарным владельцем является является Чо Ден Сук (прямое участие 30% в уставном капитале).

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 13 человек из них 4 по совместительству.

1.4. Обеспечение обязательств полученные и выданные счет 008 или 009 указаны ниже.

На счете 008 отражено поступление средств по счетам эскроу от участников долевого строительства.

Руб.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	1 573 510 814,13		23 515 514,03	1 549 150 930,93	47 875 397,23	
008.01, Обеспечения обязательств и платежей полученные	1 573 510 814,13		23 515 514,03	1 549 150 930,93	47 875 397,23	
Абракава Сергей Александрович	8 859 000,18			8 859 000,18		
ДУДС № 214-К от 29.05.2024г. (кладовая)	459 000,00			459 000,00		
ДУДС № 233/F от 03.11.2023г.	8 400 000,18			8 400 000,18		
Асташова Екатерина Александровна	1 140 000,00			1 140 000,00		
ДУДС № 114-П от 28.06.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00		
Баженова Юлианна Вячеславовна	6 263 650,00		6 000,00	6 269 650,00		
ДУДС № 1053/В от 10.02.2023г.	5 969 650,00			5 969 650,00		
ДУДС № 155-К от 15.10.2024г. (кладовая)	294 000,00		6 000,00	300 000,00		
Бак Вячеслав Енчеевич	8 228 838,56			8 228 838,56		
ДУДС № 215/F от 08.09.2023г.	8 228 838,56			8 228 838,56		
Бак Вячеслав Енчеевич и Евгения Владимировна	394 000,00			394 000,00		
ДУДС № 206-К от 30.08.2023г. (кладовая)	394 000,00			394 000,00		

Банников Андрей Андреевич	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 94-П от 03.10.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Банникова Татьяна Андреевна	8 718 640,17		71 838,52	8 790 478,69	
ДУДС № 1117/F от 03.10.2023г.	8 378 640,16		71 838,52	8 450 478,68	
ДУДС № 131-К от 03.10.2023г. (кладовая)	340 000,01			340 000,01	
Баун Наталья Анатольевна	14 460 494,85		281 110,53	14 741 605,38	
ДУДС № 218-К от 22.08.2023г. (кладовая)	207 999,98			207 999,98	
ДУДС № 250/D2-а от 22.08.2023г.	14 252 494,87		281 110,53	14 533 605,40	
Бахтина Мария Николаевна	6 346 692,00			6 346 692,00	
ДУДС № 216/G от 19.09.2023г.	6 346 692,00			6 346 692,00	
Белозеров Александр Вячеславович	14 001 740,29			14 001 740,29	
ДУДС № 1065/E от 28.08.2023г.	13 739 740,30			13 739 740,30	
ДУДС № 148-К от 28.08.2023г. (кладовая)	261 999,99			261 999,99	
Бирзул Игорь Владимирович и Татьяна Валентиновна	6 419 875,00			6 419 875,00	
ДУДС № 1073/B от 07.07.2023г.	6 419 875,00			6 419 875,00	
Блищенко Юрий Евгеньевич	10 696 000,00		31 500,00	10 727 500,00	
ДУДС № 231/C2 от 09.02.2023г.	10 696 000,00		31 500,00	10 727 500,00	
Боженко Владимир Владимирович	310 000,02			310 000,02	
ДУДС № 141-К от 10.01.2024г. (кладовая)	310 000,02			310 000,02	
Боженко Владимир Владимирович и Валерия Владимировна	10 851 982,31			10 851 982,31	
ДУДС № 1073/C1 от 10.01.2024г.	10 851 982,31			10 851 982,31	
Бондарев Дмитрий Сергеевич и Татьяна Михайловна	10 975 230,00		232 470,00	11 207 700,00	
ДУДС № 1084/A-а от 14.03.2023г.	10 975 230,00		232 470,00	11 207 700,00	
Борисова Валерия Михайловна	10 828 547,23			10 828 547,23	
ДУДС № 228-К от 28.07.2023г. (кладовая)	384 000,00			384 000,00	
ДУДС № 229-К от 08.08.2022г. (кладовая)	268 000,00			268 000,00	
ДУДС № 246/C2 от 08.08.2022г.	10 176 547,23			10 176 547,23	
Бубенчиков Дмитрий Юрьевич и Алёна Валерьевна	11 331 648,00		33 372,00	11 365 020,00	
ДУДС № 219/C2 от 22.04.2024г.	11 331 648,00		33 372,00	11 365 020,00	
Бутакова Виктория Витальевна	8 617 480,00		15 520,00	8 633 000,00	
ДУДС № 1132/A от 29.10.2024г.	8 617 480,00		15 520,00	8 633 000,00	
Васильченко Анна Викторовна	6 419 875,00			6 419 875,00	
ДУДС № 1117/B от 26.05.2023г.	6 419 875,00			6 419 875,00	
Власов Алексей Алексеевич	27 148 000,02		531 877,82	27 679 877,84	
ДУДС № 1048/A-а от 15.09.2023г.	10 280 000,00		288 555,48	10 568 555,48	
ДУДС № 1052/C2-а от 15.09.2023г.	14 200 000,02		238 347,98	14 438 348,00	
ДУДС № 180-К от 15.09.2023г. (кладовая)	388 000,00		4 974,36	392 974,36	
ДУДС № 41-П от 15.09.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 42-П от 15.09.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Галкин Андрей Викторович и Марина Алексеевна	5 909 953,50			5 909 953,50	
ДУДС № 1006/B от 18.01.2023г.	5 909 953,50			5 909 953,50	
Гехт Артур Павлович и Анастасия Викторовна	6 437 775,00		45 847,31	6 483 622,31	
ДУДС № 204/B от 03.04.2023г.	6 199 775,00		27 885,05	6 227 660,05	
ДУДС № 211-К от 03.04.2023г. (кладовая)	238 000,00		17 962,26	255 962,26	
Гордон Людмила Николаевна	8 402 050,00		147 750,00	8 549 800,00	

ДУДС № 244/В-а от 20.07.2023г.	8 402 050,00		147 750,00	8 549 800,00	
Гримова Оксана Рафиковна	6 196 430,00			6 196 430,00	
ДУДС № 234/В от 13.09.2022г.	6 196 430,00			6 196 430,00	
Данилова Ольга Валентиновна	8 380 468,80			8 380 468,80	
ДУДС № 1027/Ф от 01.09.2023г.	8 380 468,80			8 380 468,80	
Дербенев Евгений Александрович и Шепегун Екатерина Сергеевна	6 379 243,20			6 379 243,20	
ДУДС № 246/Г от 28.09.2023г.	6 379 243,20			6 379 243,20	
Ди Олег Хасикович и Пяк Надежда Чунсуевна	9 531 782,80			9 531 782,80	
ДУДС № 1074/D1 от 15.02.2024г.	9 531 782,80			9 531 782,80	
Дитер Сергей Анатольевич	274 000,01		50 326,53	324 326,54	
ДУДС № 163-К от 09.02.2023г. (кладовая)	274 000,01		50 326,53	324 326,54	
Ераносян Артур Гарникович и Ани Манвеловна	14 257 080,00			14 257 080,00	
ДУДС № 1140/Е от 03.08.2023г.	14 257 080,00			14 257 080,00	
Жевракова Марина Ивановна	19 852 750,00			1 140 000,00	18 712 750,00
ДУДС № 1050/Е-а от 31.10.2023г.	18 712 750,00				18 712 750,00
ДУДС № 37-П от 26.12.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Жукова Екатерина Владимировна	6 731 340,00			6 731 340,00	
ДУДС № 1112/Г от 05.12.2023г.	6 731 340,00			6 731 340,00	
Заворыкин Антон Валерьевич и Чиняева Елизавета Сергеевна	9 074 080,00			9 074 080,00	
ДУДС № 1039/Ф от 13.10.2023г.	8 578 080,00			8 578 080,00	
ДУДС № 178-К от 11.10.2023г. (кладовая)	496 000,00			496 000,00	
Замочкина Ирина Викторовна	6 768 679,50			6 768 679,50	
ДУДС № 1124/Г от 17.11.2023г.	6 768 679,50			6 768 679,50	
Захарченко Василий Степанович	280 000,02		4 666,69	284 666,71	
ДУДС № 233-К от 02.08.2023г. (кладовая)	280 000,02		4 666,69	284 666,71	
Захарченко Василий Степанович и Кан Нона Кисуевна	11 427 680,00			11 427 680,00	
ДУДС № 104-П от 10.10.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 267/D2 от 23.06.2023г.	10 287 680,00			10 287 680,00	
Зеленый Виктор Викторович и Пустовалова Татьяна Петровна	6 219 775,00		46 625,00	6 266 400,00	
ДУДС № 1152/В от 06.09.2023г.	6 219 775,00		46 625,00	6 266 400,00	
Зотов Павел Игоревич	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 116-П от 09.01.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Зражаева Мария Михайловна	226 000,02		39 882,36	265 882,38	
ДУДС № 204-К от 21.07.2023г. (кладовая)	226 000,02		39 882,36	265 882,38	
И Денис Понхиевич	11 573 647,70		33 313,10	11 606 960,80	
ДУДС № 210-К от 13.12.2023г. (кладовая)	262 000,00			262 000,00	
ДУДС № 231/С2 от 13.12.2023г.	11 311 647,70		33 313,10	11 344 960,80	
И Ен Дя	1 474 000,02			1 474 000,02	
ДУДС № 105-П от 16.02.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 234-К от 08.11.2024г. (кладовая)	334 000,02			334 000,02	
И Константин Намсикович и Валерия Сергеевна	10 344 611,56			10 344 611,56	
ДУДС № 273/С1 от 11.08.2022г.	10 344 611,56			10 344 611,56	
И Ми Дя (ДУДС)	11 191 600,00			11 191 600,00	
ДУДС № 1159/С2 от 09.10.2023г.	10 051 600,00			10 051 600,00	
ДУДС № 48-П от 09.08.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Иванова Жанна Геннадьевна	9 003 415,00		137 215,00	9 140 630,00	
ДУДС № 1192/В-а от 10.10.2024г.	9 003 415,00		137 215,00	9 140 630,00	
Иванова Татьяна Михайловна	8 332 160,00			8 332 160,00	

ДУДС № 1015/F от 29.09.2023г.	8 332 160,00		8 332 160,00	
Иваичукова Татьяна Анатольевна	7 185 280,00		7 185 280,00	
ДУДС № 1044/G от 28.06.2024г.	7 185 280,00		7 185 280,00	
Ивахненко Константин Алексеевич и Наталья Максимовна	6 632 450,00		6 632 450,00	
ДУДС № 1002/G от 20.11.2023г.	6 632 450,00		6 632 450,00	
Им Ен Дя	15 769 970,32	4 769,23	15 774 739,55	
ДУДС № 1110/E от 21.06.2024г.	14 319 970,30		14 319 970,30	
ДУДС № 132-К от 21.06.2024г. (кладовая)	310 000,02	4 769,23	314 769,25	
ДУДС № 43-П от 21.06.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
Исаева Светлана Витальевна	8 731 483,20		8 731 483,20	
ДУДС № 1021/F от 24.11.2023г.	8 731 483,20		8 731 483,20	
Исяндавлетова Илюза Ильгизовна	11 506 082,31	9 333,40	11 515 415,71	
ДУДС № 1034/C2 от 08.06.2023г.	11 226 080,31		11 226 080,31	
ДУДС № 170-К от 08.06.2023г. (кладовая)	280 002,00	9 333,40	289 335,40	
Камянская Юлия Геннадьевна	29 303 920,00	624 750,00	29 928 670,00	
ДУДС № 1129/B-а от 24.03.2023г.	8 402 050,00	147 750,00	8 549 800,00	
ДУДС № 1130/E-а от 22.02.2023г.	17 001 870,00	477 000,00	17 478 870,00	
ДУДС № 49-П от 16.06.2023г. (паркинг)	1 380 000,00		1 380 000,00	
ДУДС № 50-П от 16.06.2023г. (паркинг)	1 380 000,00		1 380 000,00	
ДУДС № 52-П от 22.10.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
Кан Дмитрий Денхосевич и Евгения Валерьевна	6 219 775,00	27 975,00	6 247 750,00	
ДУДС № 1097/B от 08.09.2023г.	6 219 775,00	27 975,00	6 247 750,00	
Капцова Евгения Борисовна	8 402 050,00			8 402 050,00
ДУДС № 1049/B-а от 11.10.2023г.	8 402 050,00			8 402 050,00
Касумов Сеймур Юсиф Оглы	19 947 400,13	492 305,25	20 439 705,38	
ДУДС № 1092/E-а от 21.10.2024г.	17 547 400,13	492 305,25	18 039 705,38	
ДУДС № 79-П от 02.12.2024г. (паркинг)	1 200 000,00		1 200 000,00	
ДУДС № 80-П от 02.12.2024г. (паркинг)	1 200 000,00		1 200 000,00	
Кваг Ольга Николаевна	14 560 190,30		14 560 190,30	
ДУДС № 1122/E от 05.04.2024г.	14 154 190,30		14 154 190,30	
ДУДС № 121-К от 04.04.2024г. (кладовая)	406 000,00		406 000,00	
Квон Вун Хо (ДУДС)		15 798 240,00	15 798 240,00	
ДУДС № 1168/E от 10.06.2022г.		15 798 240,00	15 798 240,00	
Кенчадзе Бека Валерьевич	226 000,00	33 073,17	259 073,17	
ДУДС № 173-К от 20.02.2023г. (кладовая)	226 000,00	33 073,17	259 073,17	
Кенчадзе Бека Валерьевич и Ирина Сергеевна	6 116 430,00		6 116 430,00	
ДУДС № 1031/B от 20.02.2023г.	6 116 430,00		6 116 430,00	
Килимов Александр Николаевич	5 936 560,50	49 609,75	5 986 170,25	
ДУДС № 1135/B от 08.07.2022г.	5 710 560,50		5 710 560,50	
ДУДС № 119-К от 08.07.2022г. (кладовая)	226 000,00	49 609,75	275 609,75	
Ким Александр Сонхаевич	13 524 190,00		13 524 190,00	
ДУДС № 1075/E от 24.11.2023г.	13 524 190,00		13 524 190,00	
Ким Анастасия Аркадьевна	9 300 019,20	12 172,80	9 312 192,00	
ДУДС № 221/C2 от 06.10.2022г.	9 300 019,20	12 172,80	9 312 192,00	
Ким Андрей Чанхоевич и Елена	8 465 120,00		8 465 120,00	
ДУДС № 227/F от 13.09.2023г.	8 465 120,00		8 465 120,00	
Ким Виктория Гихуновна	10 188 435,00	45 226,01	10 233 661,01	
ДУДС № 16-П от 15.09.2022г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
ДУДС № 237/D2 от 23.09.2022г.	9 048 435,00	45 226,01	9 093 661,01	

Ким Дон Хва и Ден Александра Унгуевна	8 661 900,00		8 661 900,00	
ДУДС № 1138/А от 12.07.2024г.	8 661 900,00		8 661 900,00	
Ким Елена Боксуевна	9 528 800,00		9 528 800,00	
ДУДС № 1045/Ф от 22.05.2024г.	9 528 800,00		9 528 800,00	
Ким Ен Гын	8 492 016,00		8 492 016,00	
ДУДС № 1153/Д2 от 10.01.2023г.	8 492 016,00		8 492 016,00	
Ким Ен Су	10 380 238,19	57 965,88	10 438 204,07	
ДУДС № 219-К от 16.01.2023г. (кладовая)	406 000,00	28 591,48	434 591,48	
ДУДС № 236/С2 от 16.01.2023г.	9 974 238,19	29 374,40	10 003 612,59	
Ким Илларион Павлович	10 408 420,00		10 408 420,00	
ДУДС № 284/Д1 от 18.12.2023г.	10 408 420,00		10 408 420,00	
Ким Кым Ни	11 200 851,20	14 660,80	11 215 512,00	
ДУДС № 291/С2 от 11.10.2023г.	11 200 851,20	14 660,80	11 215 512,00	
Ким Максим Бокчурович	1 140 000,00		1 140 000,00	
ДУДС № 35-П от 10.04.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
Ким Марина Декховна	1 140 000,00		1 140 000,00	
ДУДС № 107-П от 29.03.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
Ким Мен Хо и Ким Ди Хе	13 308 409,75		13 308 409,75	
ДУДС № 1176/Е от 26.09.2023г.	13 308 409,75		13 308 409,75	
Ким Ми Ре	7 755 732,00	31 428,00	7 787 160,00	
ДУДС № 205/А от 31.01.2023г.	7 755 732,00	31 428,00	7 787 160,00	
Ким Ми Сун	5 790 560,50		5 790 560,50	
ДУДС № 209/В от 19.07.2022г.	5 790 560,50		5 790 560,50	
Ким Сун Дя	7 555 732,00	30 617,39	7 586 349,39	
ДУДС № 1010/А от 02.02.2023г.	7 555 732,00	30 617,39	7 586 349,39	
Ким Юлия Канхоевна	5 700 000,00		5 700 000,00	
ДУДС № 1109/В от 24.04.2024г.	5 700 000,00		5 700 000,00	
Князев Владимир Владимирович	9 897 360,54	22 490,56	9 919 851,10	
ДУДС № 230-К от 02.08.2022г. (кладовая)	298 000,03	22 490,56	320 490,59	
ДУДС № 276/С2 от 02.08.2022г.	9 599 360,51		9 599 360,51	
Ковалёв Виталий Борисович и Ксения Евгеньевна	11 448 830,31		11 448 830,31	
ДУДС № 1083/С1 от 30.10.2023г.	11 144 830,31		11 144 830,31	
ДУДС № 151-К от 08.12.2023г. (кладовая)	304 000,00		304 000,00	
Ковалев Михаил Вячеславович	9 266 000,00	12 852,09	9 278 852,09	
ДУДС № 103-К от 03.05.2024г. (кладовая)	266 000,00		266 000,00	
ДУДС № 1149/Д2 от 22.02.2023г.	9 000 000,00	12 852,09	9 012 852,09	
Когай Татьяна Анатольевна	6 312 500,15	1 251 805,06	7 564 305,21	
ДУДС № 1129/Ф от 18.12.2023г.	6 312 500,15	1 251 805,06	7 564 305,21	
Козырева Эльвира Султановна и Александр Алексеевич	7 755 732,00	66 348,00	7 822 080,00	
ДУДС № 1131/А от 30.09.2022г.	7 755 732,00	66 348,00	7 822 080,00	
Колесников Роман Николаевич	8 952 640,00	76 760,00	9 029 400,00	
ДУДС № 1105/Ф от 29.06.2024г.	8 952 640,00	76 760,00	9 029 400,00	
Кон Вольсон	10 975 230,00	289 170,00	11 264 400,00	
ДУДС № 284/А-а от 29.05.2023г.	10 975 230,00	289 170,00	11 264 400,00	
Корнеев Егор Сергеевич и Алёна Александровна	6 837 050,00		6 837 050,00	
ДУДС № 228/Г от 10.11.2023г.	6 837 050,00		6 837 050,00	
Корнеев Константин Леонидович	10 204 603,20		10 204 603,20	
ДУДС № 1170/Д2 от 28.09.2023г.	10 204 603,20		10 204 603,20	
Короленко Павел Викторович и Ким Евгения Динировна	8 402 050,00		8 402 050,00	
ДУДС № 1088/В-а от 03.04.2023г.	8 402 050,00		8 402 050,00	
Корочкин Артём Евгеньевич и Алёна Анатольевна	11 501 120,31		11 501 120,31	
ДУДС № 281/С2 от 22.11.2023г.	11 501 120,31		11 501 120,31	
Корочкина Алёна Анатольевна	207 999,98		207 999,98	

ДУДС № 223-К от 27.11.2023г. (кладовая)	207 999,98		207 999,98	
Криворучко Илья Григорьевич и Оксана Дмитриевна	18 692 749,81	524 438,88	19 217 188,69	
ДУДС № 1131/Е-а от 24.05.2023г.	18 692 749,81	524 438,88	19 217 188,69	
Криворучко Оксана Дмитриевна	336 000,00	12 000,00	348 000,00	
ДУДС № 127-К от 15.10.2024г. (кладовая)	336 000,00	12 000,00	348 000,00	
Кругликов Владимир Юрьевич и Динара Захиджановна	6 319 825,00		6 319 825,00	
ДУДС № 1171/В от 07.08.2023г.	6 319 825,00		6 319 825,00	
Кузин Илья Александрович	14 706 860,30		14 706 860,30	
ДУДС № 110-К от 10.01.2024г. (кладовая)	304 000,00		304 000,00	
ДУДС № 1181/Е от 10.01.2024г.	14 402 860,30		14 402 860,30	
Кузьмина Евгения Яковлевна	1 140 000,00		1 140 000,00	
ДУДС № 117-П от 16.08.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
Кураев Станислав Николаевич	11 163 800,00	12 893,60	11 176 693,60	
ДУДС № 1078/С1 от 28.11.2023г.	10 961 800,00		10 961 800,00	
ДУДС № 156-К от 28.11.2023г. (кладовая)	202 000,00	12 893,60	214 893,60	
Курманбекова Асель Ишенбековна	7 884 174,26	115 470,72	7 999 644,98	
ДУДС № 1005/А от 09.11.2022г.	7 598 174,26	65 000,14	7 663 174,40	
ДУДС № 172-К от 09.11.2022г. (кладовая)	286 000,00	50 470,58	336 470,58	
Лазьо Анатолий Михайлович и Татьяна Николаевна	8 591 077,44		8 591 077,44	
ДУДС № 1009/Ф от 19.02.2024г.	8 591 077,44		8 591 077,44	
Левандовская Александра Десиковна	33 249 670,95	31 116,06	33 280 787,01	
ДУДС № 108-П от 11.12.2023г. (паркинг)	1 100 000,00		1 100 000,00	
ДУДС № 109-П от 11.12.2023г. (паркинг)	1 100 000,00		1 100 000,00	
ДУДС № 110-П от 11.12.2023г. (паркинг)	1 100 000,00		1 100 000,00	
ДУДС № 225-К от 26.09.2024г. (кладовая)	396 000,00		396 000,00	
ДУДС № 226-К от 26.09.2024г. (кладовая)	438 000,00		438 000,00	
ДУДС № 237-К от 26.09.2024г. (кладовая)	534 000,00		534 000,00	
ДУДС № 272/А от 11.12.2023г.	7 678 750,36	31 116,06	7 709 866,42	
ДУДС № 273/С1 от 11.12.2023г.	10 181 800,27		10 181 800,27	
ДУДС № 276/С2 от 11.12.2023г.	10 721 120,32		10 721 120,32	
Левочко Анатолий Вячеславович	226 000,00	33 073,17	259 073,17	
ДУДС № 105-К от 22.07.2022г. (кладовая)	226 000,00	33 073,17	259 073,17	
Левочко Анатолий Вячеславович и Чичиндаева Елизавета Георгиевна	10 176 547,23		10 176 547,23	
ДУДС № 1132/С2 от 22.07.2022г.	10 176 547,23		10 176 547,23	
Ли Анна Сенчуновна	10 699 820,00		10 699 820,00	
ДУДС № 220/Д2 от 14.06.2024г.	10 699 820,00		10 699 820,00	
Ли Сен Хи	1 140 000,00		1 140 000,00	
ДУДС № 44-П от 28.06.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00	
Ли Сын Ди	10 590 884,32		10 590 884,32	
ДУДС № 1010/Д2 от 28.02.2024г.	10 298 884,30		10 298 884,30	
ДУДС № 167-К от 28.02.2024г. (кладовая)	292 000,02		292 000,02	
Лим Александр Санбонович	287 008,31	61 513,45	348 521,76	
ДУДС № 171-К от 19.04.2024г. (кладовая)	287 008,31	61 513,45	348 521,76	

Лим Александр Санбонович и Евгения Альбертовна	14 718 465,00		72 010,00	14 790 475,00		
ДУДС № 1003/Ф от 16.04.2024г.	8 398 640,00		72 010,00	8 470 650,00		
ДУДС № 1115/В от 13.10.2023г.	6 319 825,00			6 319 825,00		
Липихин Владимир Вячеславович и Татьяна Петровна	14 302 709,26		8 666,65	14 311 375,91		
ДУДС № 1186/Е от 01.09.2023г.	14 094 709,26			14 094 709,26		
ДУДС № 120-К от 01.09.2023г. (кладовая)	208 000,00		8 666,65	216 666,65		
Лоскутников Александр Валерьевич	6 175 650,02		95 457,53	6 271 107,55		
ДУДС № 1048/В от 20.02.2023г.	5 889 650,02		61 810,42	5 951 460,44		
ДУДС № 150-К от 20.02.2023г. (кладовая)	286 000,00		33 647,11	319 647,11		
Макеев Сергей Александрович	8 661 900,00		15 600,00	8 677 500,00		
ДУДС № 242/А от 20.09.2024г.	8 661 900,00		15 600,00	8 677 500,00		
Максимов Николай Валентинович	3 040 000,00			3 040 000,00		
ДУДС № 53-П от 04.04.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00		
ДУДС № 54-П от 28.07.2023г. (паркинг)	1 900 000,00			1 900 000,00		
Мальчевская Полина Станиславовна	10 981 800,00			10 981 800,00		
<...>	10 981 800,00			10 981 800,00		
Мальчевский Александр Станиславович	11 225 840,00			11 225 840,00		
ДУДС № 268/С1 от 07.05.2024г.	11 225 840,00			11 225 840,00		
Мамонтова Лилия Равильевна	8 271 004,00		52 136,00	8 323 140,00		
ДУДС № 2074/А от 15.06.2023г.	8 271 004,00		52 136,00	8 323 140,00		
Манохин Вячеслав Андреевич и Анастасия Юрьевна	7 712 644,60		31 253,40	7 743 898,00		
ДУДС № 1161/А от 26.07.2022г.	7 712 644,60		31 253,40	7 743 898,00		
Мароскин Алексей Григорьевич и Екатерина Евгеньевна	6 419 875,00			6 419 875,00		
ДУДС № 1127/В от 22.08.2023г.	6 419 875,00			6 419 875,00		
Мельников Дмитрий Сергеевич и Виктория Юрьевна	6 419 875,00			6 419 875,00		
ДУДС № 1177/В от 11.09.2023г.	6 419 875,00			6 419 875,00		
Мун Анжела	10 066 560,00		98 436,48	10 164 996,48		
ДУДС № 1141/Ф от 16.10.2023г.	8 664 560,00		93 840,00	8 758 400,00		
ДУДС № 123-К от 01.12.2023г. (кладовая)	262 000,00		4 596,48	266 596,48		
ДУДС № 46-П от 25.12.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00		
Мун Пок Ча	1 140 000,00			1 140 000,00		
Переуступка ДУДС № 51-П от 25.03.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00		
Мун Сон Ги и И Ден Сун	11 894 080,04		4 823,53	11 898 903,57		
ДУДС № 1047/С2 от 03.08.2023г.	10 626 080,00			10 626 080,00		
ДУДС № 174-К от 03.08.2023г. (кладовая)	328 000,04		4 823,53	332 823,57		
ДУДС № 18-П от 03.08.2023г. (паркинг)	940 000,00			940 000,00		
Нагорная Юлия Анатольевна	6 196 430,00			6 196 430,00		
ДУДС № 1076/В от 10.11.2022г.	6 196 430,00			6 196 430,00		
Нехаенко Валерий Александрович	1 140 000,00			1 140 000,00		
ДУДС № 38-П от 01.11.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00		
Новокшанов Евгений Александрович и Олеся Сергеевна	6 219 775,00			6 219 775,00		
ДУДС № 1097/В от 17.03.2023г.	6 219 775,00			6 219 775,00		
Ногачев Денис Игоревич и Елизавета Владимировна	9 534 604,00			9 534 604,00		
ДУДС № 212/Д2 от 27.01.2023г.	9 534 604,00			9 534 604,00		
О Сергей Санчерович и Светлана Чунхоевна	10 481 869,76		4 596,49	10 486 466,25		

ДУДС № 115-К от 14.12.2023г. (кладовая)	261 999,99	4 596,49	266 596,48		
ДУДС № 1180/D2 от 17.11.2023г.	10 219 869,77		10 219 869,77		
О Ун Хе	8 398 640,00	242 560,00	8 641 200,00		
ДУДС № 1099/F от 21.03.2024г.	8 398 640,00	242 560,00	8 641 200,00		
Овечкина Ирина Ивановна	1 140 000,00		1 140 000,00		
ДУДС № 121-П от 14.06.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00		
Огай Антон Константинович	1 140 000,00		1 140 000,00		
ДУДС № 65-П от 17.05.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00		
Олейникова Анна Игоревна	6 219 775,00	46 625,00	6 266 400,00		
ДУДС № 1001/В от 05.09.2023г.	6 219 775,00	46 625,00	6 266 400,00		
Осипович Александр Олегович и Ирина Олеговна	11 001 600,00		11 001 600,00		
ДУДС № 1035/C2 от 08.09.2023г.	11 001 600,00		11 001 600,00		
Пак Анастасия Денсуевна	5 611 471,00		5 611 471,00		
ДУДС № 1056/В от 08.09.2022г.	5 611 471,00		5 611 471,00		
Пак Андрей Капсегиевич	12 369 230,00	302 265,93	12 671 495,93		
ДУДС № 202-К от 18.04.2023г. (кладовая)	334 000,00	33 966,10	367 966,10		
ДУДС № 240/А-а от 07.03.2023г.	10 895 230,00	268 299,83	11 163 529,83		
ДУДС № 67-П от 07.03.2023г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00		
Пак Артем Сунчорович и Елена Сергеевна	11 474 960,31		11 474 960,31		
ДУДС № 102-К от 19.10.2023г. (кладовая)	310 000,00		310 000,00		
ДУДС № 1169/C2 от 19.10.2023г.	11 164 960,31		11 164 960,31		
Пак Артур Енхоевич и Ён Сун	6 379 243,20	27 096,30	6 406 339,50		
ДУДС № 1142/G от 20.10.2023г.	6 379 243,20	27 096,30	6 406 339,50		
Пак Виктория Санбогиевна	11 757 440,00		11 757 440,00		
ДУДС № 21-П от 18.12.2023г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00		
ДУДС № 222-К от 18.12.2023г. (кладовая)	376 000,00		376 000,00		
ДУДС № 289/D1 от 16.10.2023г.	10 241 440,00		10 241 440,00		
Пак Дмитрий Валерьевич	7 712 644,60	13 890,40	7 726 535,00		
ДУДС № 230/А от 14.07.2022г.	7 712 644,60	13 890,40	7 726 535,00		
Пак Инна Менсебовна	10 241 440,00		10 241 440,00		
ДУДС № 1079/D1 от 10.01.2024г.	10 241 440,00		10 241 440,00		
Пак Кристина Владимировна	6 344 800,00		6 344 800,00		
ДУДС № 1032/G от 18.10.2023г.	6 344 800,00		6 344 800,00		
Пак Лилия Сухановна	6 676 780,00		6 676 780,00		
ДУДС № 1008/G от 22.11.2023г.	6 676 780,00		6 676 780,00		
Пак Людмила Сухановна	6 731 340,00		6 731 340,00		
ДУДС № 1014/G от 28.11.2023г.	6 731 340,00		6 731 340,00		
Пашинцев Денис Германович	1 140 000,00		1 140 000,00		
ДУДС № 36-П от 28.11.2024г. (паркинг)	1 140 000,00		1 140 000,00		
Першина Ирина Владимировна и Эдуард Анатольевич	5 969 650,00		5 969 650,00		
ДУДС № 1090/В от 22.09.2022г.	5 969 650,00		5 969 650,00		
Петров Александр Владимирович и Абрамцева Валентина Александровна	10 233 715,09		10 233 715,09		
ДУДС № 1069/D1 от 10.10.2023г.	9 953 715,09		9 953 715,09		
ДУДС № 143-К от 10.10.2023г. (кладовая)	280 000,00		280 000,00		
Пичкуров Данил Александрович и Анна Николаевна	6 610 012,20		6 610 012,20		
ДУДС № 210/G от 23.11.2023г.	6 610 012,20		6 610 012,20		
Позднякова Людмила Александровна	6 394 240,00		6 394 240,00		
ДУДС № 240/G от 13.10.2023г.	6 394 240,00		6 394 240,00		

Пышкин Дмитрий Романович и Софья Андреевна	8 670 000,28		12 381,30	8 682 381,58	
ДУДС № 232/D2 от 03.03.2023г.	8 670 000,28		12 381,30	8 682 381,58	
Пышкина Софья Андреевна	286 000,00		28 039,21	314 039,21	
ДУДС № 212-К от 03.03.2023г. (кладовая)	286 000,00		28 039,21	314 039,21	
Пя Юрий Бокманович и Вольвач Наталья Александровна	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 92-П от 12.09.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Рафиков Андрей Сергеевич	226 000,02		39 882,36	265 882,38	
ДУДС № 235-К от 19.06.2023г. (кладовая)	226 000,02		39 882,36	265 882,38	
Резницкий Евгений Игоревич	11 127 860,01			11 127 860,01	
ДУДС № 1022/D2 от 17.05.2024г.	10 811 860,00			10 811 860,00	
ДУДС № 165-К от 05.06.2024г.	316 000,01			316 000,01	
Решетов Валерий Геннадьевич и Елена Владимировна	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 78-П от 30.08.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Ро Ен Хак	13 519 126,53		4 947,34	13 524 073,87	
ДУДС № 1179/C2 от 19.01.2024г.	10 863 126,53			10 863 126,53	
ДУДС № 118-К от 19.01.2024г. (кладовая)	376 000,00		4 947,34	380 947,34	
ДУДС № 120-П от 19.01.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 121-П от 19.01.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Рогоза Вера Владимировна	16 714 509,20			16 714 509,20	
ДУДС № 1077/Е от 26.04.2023г.	14 114 509,20			14 114 509,20	
ДУДС № 19-П от 26.04.2023г. (паркинг)	1 300 000,00			1 300 000,00	
ДУДС № 20-П от 26.04.2023г. (паркинг)	1 300 000,00			1 300 000,00	
Родина Альфия Мусиновна	7 678 174,68		13 828,32	7 692 003,00	
ДУДС № 1052/А от 14.12.2022г.	7 678 174,68		13 828,32	7 692 003,00	
Рябов Юрий Александрович и Дина Андреевна	8 328 750,00		52 500,00	8 381 250,00	
ДУДС № 1018/А от 21.12.2023г.	8 328 750,00		52 500,00	8 381 250,00	
Савостин Иван Владимирович	1 530 000,00			1 140 000,00	390 000,00
ДУДС № 113-П от 27.04.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 232-К от 27.04.2024г. (кладовая)	390 000,00				390 000,00
Савостин Иван Владимирович и Турлак Валерия Юрьевна	10 940 480,00		103 820,00	11 044 300,00	
ДУДС № 201/C2 от 15.04.2024г.	10 940 480,00		103 820,00	11 044 300,00	
Семибратченко Сергей Игоревич	10 256 547,20		13 424,80	10 269 972,00	
ДУДС № 256/C2 от 10.08.2022г.	10 256 547,20		13 424,80	10 269 972,00	
Сер Наталья Гукхеновна	214 000,00			214 000,00	
ДУДС № 224-К от 29.05.2024г. (кладовая)	214 000,00			214 000,00	
Сер Наталья Гукхеновна и Ким Анастасия Олеговна	10 472 546,86			10 472 546,86	
ДУДС № 232/D2 от 29.05.2024г.	10 472 546,86			10 472 546,86	
Син Марина Кируевна	6 785 900,00			6 785 900,00	
ДУДС № 1020/G от 19.04.2024г.	6 785 900,00			6 785 900,00	
Скавитин Виталий Васильевич	11 492 958,70		4 823,53	11 497 782,23	
ДУДС № 107-К от 14.09.2023г. (кладовая)	327 999,00		4 823,53	332 822,53	
ДУДС № 1174/C2 от 14.09.2023г.	11 164 959,70			11 164 959,70	
Смолярчук Сергей Анатольевич и Анастасия Саненовна	6 344 800,00		26 950,00	6 371 750,00	
ДУДС № 1130/G от 12.09.2023г.	6 344 800,00		26 950,00	6 371 750,00	
Солельщиков Петр Петрович	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 98-П от 07.06.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	

Солельщиков Петр Петрович и Екатерина Алексеевна	11 621 648,33			11 621 648,33	
ДУДС № 1029/С2 от 10.01.2024г.	11 311 648,31			11 311 648,31	
ДУДС № 169-К от 09.01.2024г. (кладовая)	310 000,02			310 000,02	
Столповская Наталья Владимировна	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 31-П от 05.06.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Стромилов Роман Викторович	7 523 060,04	47 421,36		7 570 481,40	
ДУДС № 247/А от 15.07.2022г.	7 523 060,04	47 421,36		7 570 481,40	
Тарасова Евгения Александровна	2 280 000,00			2 280 000,00	
ДУДС № 85-П от 22.10.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 86-П от 12.08.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Тен Ольга Дечеровна	8 703 220,14			8 703 220,14	
ДУДС № 1013/D2 от 05.09.2022г.	8 703 220,14			8 703 220,14	
Томияма Оксана Хаеновна	9 851 820,00			9 851 820,00	
ДУДС № 1074/D1 от 27.10.2022г.	9 851 820,00			9 851 820,00	
Трегьяк Герман Константинович и Асташова Екатерина Александровна	9 531 092,00	13 610,98		9 544 702,98	
ДУДС № 1033/D2 от 06.09.2022г.	9 531 092,00	13 610,98		9 544 702,98	
Тушинский Александр Викторович	8 553 060,34	34 658,96		8 587 719,30	
ДУДС № 1173/А от 26.09.2024г.	8 553 060,34	34 658,96		8 587 719,30	
Тян Елена Кичельевна	10 139 620,00			10 139 620,00	
ДУДС № 257/D2 от 27.04.2023г.	10 139 620,00			10 139 620,00	
Федосеева Оксана Михайловна	5 969 650,00			5 969 650,00	
ДУДС № 1140/В от 26.08.2022г.	5 969 650,00			5 969 650,00	
Филюк Алла Владимировна	6 319 825,00			6 319 825,00	
ДУДС № 1119/В от 19.09.2023г.	6 319 825,00			6 319 825,00	
Хабибуллина Виктория Шамиловна	12 299 780,00			11 159 780,00	1 140 000,00
ДУДС № 238-К от 05.10.2023г. (кладовая)	300 000,00			300 000,00	
ДУДС № 278/С1 от 22.09.2023г.	10 859 780,00			10 859 780,00	
ДУДС № 28-П от 05.10.2023г. (паркинг)	1 140 000,00				1 140 000,00
Хан Евгений Гигуниевич	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 25-П от 21.10.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Хе Кен Ок и Ким Владимир Геннадьевич	7 755 732,00	48 888,00		7 804 620,00	
ДУДС № 1049/А от 17.02.2023г.	7 755 732,00	48 888,00		7 804 620,00	
Цамартова Ольга Сергеевна и Эдуард Борисович	10 317 570,00	24 000,00		10 341 570,00	
ДУДС № 231-К от 22.06.2023г. (кладовая)	318 000,00	24 000,00		342 000,00	
ДУДС № 280/D2 от 22.11.2022г.	9 999 570,00			9 999 570,00	
Цой Ден Дя	7 203 259,00	78 013,77		7 281 272,77	
ДУДС № 1123/F от 08.08.2023г.	7 203 259,00	78 013,77		7 281 272,77	
Чадаев Роман Владимирович и Екатерина Владимировна	8 598 080,00			8 598 080,00	
ДУДС № 239/F от 15.09.2023г.	8 598 080,00			8 598 080,00	
Че Елена Иенфаевна	10 241 440,00			10 241 440,00	
ДУДС № 274/D1 от 09.04.2024г.	10 241 440,00			10 241 440,00	
Че Сун Хи	9 800 000,00	12 826,97		9 812 826,97	
ДУДС № 253/С2 от 27.03.2023г.	9 800 000,00	12 826,97		9 812 826,97	
Чен Анастасия Хеспониевна	8 000 000,21			8 000 000,21	
ДУДС № 245/F от 09.10.2023г.	8 000 000,21			8 000 000,21	
Чо Ден Сук	9 300 000,00			9 300 000,00	
ДУДС № 1185/D2 от 29.08.2023г.	9 300 000,00			9 300 000,00	
Шевченко Виталий Владимирович и Марина Павловна	13 842 630,00			13 842 630,00	

ДУДС № 1080/Е от 16.08.2022г.	13 842 630,00			13 842 630,00	
Широкова Галина	6 319 825,00			6 319 825,00	
Переуступка ДУДС № 219/В от 06.07.2023г.	6 319 825,00			6 319 825,00	
Шубина Марина Витальевна	6 632 450,00			6 632 450,00	
ДУДС № 204/Г от 20.12.2023г.	6 632 450,00			6 632 450,00	
Щербаков Андрей Алексеевич	8 402 050,00	147 750,00		8 549 800,00	
ДУДС № 1148/В-а от 23.08.2023г.	8 402 050,00	147 750,00		8 549 800,00	
Щербакова Татьяна Сергеевна	8 614 750,00	33 750,00		8 648 500,00	
ДУДС № 203-К от 28.02.2024г. (кладовая)	286 000,00			286 000,00	
ДУДС № 218/А от 22.12.2023г.	8 328 750,00	33 750,00		8 362 500,00	
Юрченко Олег Владимирович	22 465 720,00			22 465 720,00	
ДУДС № 1122/В от 30.01.2023г.	5 616 430,00			5 616 430,00	
ДУДС № 1127/В от 30.03.2023г.	5 616 430,00			5 616 430,00	
ДУДС № 1171/В от 06.04.2023г.	5 616 430,00			5 616 430,00	
ДУДС № 239/В от 23.12.2022г.	5 616 430,00			5 616 430,00	
Юрчук Артем Анатольевич и Светлана Алексеевна	7 523 060,04	30 485,16		7 553 545,20	
ДУДС № 1089/А от 01.08.2022г.	7 523 060,04	30 485,16		7 553 545,20	
Юшкевич Валентин Александрович и Светлана Викторовна	1 378 000,00	8 981,13		1 386 981,13	
ДУДС № 149-К от 30.03.2023г. (кладовая)	238 000,00	8 981,13		246 981,13	
ДУДС № 40-П от 13.04.2023г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Юшкевич Светлана Викторовна	1 140 000,00			1 140 000,00	
ДУДС № 39-П от 05.11.2024г. (паркинг)	1 140 000,00			1 140 000,00	
Яковец Сергей Витальевич	10 568 740,00	260 260,00		10 829 000,00	
ДУДС № 1128/А-а от 16.02.2023г.	10 568 740,00	260 260,00		10 829 000,00	
Ян Му Бок	10 408 420,00	7 480,00		10 415 900,00	
ДУДС № 1059/Д1 от 18.06.2024г.	10 408 420,00	7 480,00		10 415 900,00	
Ян Му Сун	11 164 830,00			11 164 830,00	
ДУДС № 1058/С1 от 18.06.2024г.	11 164 830,00			11 164 830,00	
Итого	1 573 510 814,13	23 515 514,03		1 549 150 930,93	47 875 397,23

На счете 009 на 31.12.2025г. обязательства отсутствовали

В 2025 году Общество не получало бюджетные средства в виде субсидий.

1.5. Вознаграждение управленческому персоналу за 2025 год составило 16 462 тыс. руб., страховые взносы 3 291 тыс. руб.

1.6. По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства со статусом «Малое предприятие» с 10.09.2021г.

1.7. Бухгалтерский учет ведется в компьютерной программе 1С:Предприятие 8.3 (8.3.27.1786). Учет заработной платы ведется в программе Зарплата и управление персоналом, 1С:Предприятие 8.3 (8.3.27.1786)

1.8. По активам баланса в 2025г. организация подлежит обязательному аудиту, требования части 5 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Аудитором Общества в 2025 году является Общество с ограниченной ответственностью «Сахалинская аудиторская компания» ИНН/КПП 6501170847/650101001. ООО «Сахалинская аудиторская компания» внесено в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов (за основным регистрационным номером 12006004421).

1.9. События после отчетной даты

После окончания отчетного периода событий после отчетной нет.

1.10 Информация о рисках хозяйственной деятельности организации и чрезвычайных обстоятельствах

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества, отсутствуют.

В 2025 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности,- геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в отчет на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику.

В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальных сферах, принимаемые Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит Обществу не останавливать работу.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководства не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

На Бухгалтерскую отчетность за 2025 год ситуация не повлияла, однако имеет место отсутствие разрешений на строительство, низкую покупательную способность на рынке недвижимости.

1.11 Информация о непрерывности деятельности.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Общество продолжало осуществлять свою финансово-хозяйственную

деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или необходимости в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Обществом в 2025 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Решение по реорганизации в 2025 году Обществом не принималось. Общество планирует продолжать свою деятельность в соответствии с основным видом деятельности.

В связи с событиями в части военной операции по денацификации и демилитаризации Украины Общество по-прежнему планирует продолжать свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика».

Изменения на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по мнению Общества не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности продолжить свою деятельность, так как оценка руководства предусматривает способность общества продолжать свою деятельность на отчетную дату и в будущем.

Несмотря на неопределенность сложившейся ситуации, руководство Общества намеренно продолжать непрерывно свою деятельность длительный период.

1.12 Судебные разбирательства

Судебные разбирательства Истец по состоянию на 01.01.2025г.:

Отсутствуют

Судебные разбирательства Ответчик по состоянию на 01.01.2025г.:

Стадия/Дело	Содержание исковых требований / размер исковых требований	Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (застройщика)
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-4361/2020	О взыскании денежных средств в размере 19 949 180,30 рубля (уменьшение покупной цены договора участия в долевом строительстве)	Высокая вероятность частичного удовлетворения иска. Создано оценочное обязательство на счете 96.09
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/2-2494/2022	О защите прав потребителей на общую сумму 1 505 079,81 рубля	Решением от 07.04.2023 года в иске отказано в полном объеме. 18.06.2024 года в удовлетворении апелляционной жалобы истца отказано. 07.11.2024 года в удовлетворении кассационной жалобы истца отказано. Восстановлено оценочное обязательство на счет 91.01

Судебное разбирательство в 1-й инстанции, апелляционной инстанции/ 2-8382/2024	О взыскании ущерба в размере 20 484 рублей, компенсации морального вреда 10 000 рублей, штрафа в размере 50 % от присужденной суммы за нарушение прав потребителей 10 242 рубля, расходы на оплату услуг представителя 50 000 рублей, неустойка 80 000 рублей.	Высокая вероятность частичного удовлетворения иска. Создано оценочное обязательство на счете 96.09
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-878/2024	О взыскании задолженности по договору теплоснабжения (теплопотери) в размере 196 107 рублей 34 копеек, пени в размере 5 575 рублей 76 копеек.	Решением от 19.04.2024 года прекращено производство в части требования о взыскании задолженности по договору теплоснабжения (теплопотери) 196 107 рублей 34 копеек в связи с отказом от иска в части. Постановлено взыскать 5 523 рубля 24 копейки пеней, рассчитанных за период с 11.11.2023 по 22.01.2024 гг., 7 032 рубля 17 2 копеек в возмещение расходов, понесенных на оплату государственной пошлины, всего 12 555 рублей 41 копейка.
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-1624/2024	О взыскании стоимости потерь электрической энергии за период с января по июнь 2023 года в размере 225 802,76 руб.	Высокая вероятность удовлетворения иска. Создано оценочное обязательство на счете 96.09
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-2210/2024	О взыскании задолженности по договору теплоснабжения (теплопотери) за период с января по февраль 2024 года в размере 143 733 рублей 24 копейки, пени за период с 13.02.2024 по 22.03.2024 года в размере 2 674 рублей 86 копеек.	Решением от 11.06.2024 года в иск удовлетворен. Решено взыскать задолженность по договору теплоснабжения (теплопотери) за период с января по февраль 2024 года в размере 143 733 рублей 24 копейки, пени за период с 13.02.2024 по 22.03.2024 года в размере 2 674 рублей 86 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 5 392 рубля
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-2213/2024	О взыскании задолженности по договору теплоснабжения (теплопотери) № 3373 от 26.06.2020 за период декабрь 2023 года по февраль 2024 года в размере 15 728 рублей 53 копейки, пени за период с 11.01.2024 по 18.03.2024 года в размере 20 рублей 53 копейки, расходов по уплате государственной пошлины в размере 2 000 рублей	Решением от 11.06.2024 года принят отказ от иска о взыскании задолженности по договору теплоснабжения № 3373 от 26.06.2020 года за период декабрь 2023 года по февраль 2024 года в размере 15 728 рублей 53 копейки. Производство по делу в указанной части прекращено. В остальной части иск удовлетворен. Взыскано с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сахинстрой» в пользу акционерного общества «Сахалинская Коммунальная Компания» 20 рублей 53 копейки пени за период с 11.01.2024 по 18.03.2024 года и 2 000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-2408/2024	О взыскании стоимости потерь электрической энергии за период с сентября по декабрь 2023 года в размере 196 677,36 руб.	Решением от 13.09.2024 года иск удовлетворен. Решено взыскать стоимость потерь в электрических сетях за период с сентября по декабрь 2023 года в размере 196 677 рублей 36 копеек, судебные расходы по оплате государственной пошлины в размере 6900 рублей.
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-3319/2024	О взыскании стоимости потерь электрической энергии 872 250 руб.	Определением от 07.08.2024 года принят отказ от иска. Производство по делу прекращено.

Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-7961/2024	О взыскании стоимости потерь электрической энергии за период с декабря 2023 года по июнь 2024 года в общей сумме 160 720,16 руб.	Высокая вероятность удовлетворения иска. Создано оценочное обязательство на счете 96.09
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

Судебные разбирательства Истец по состоянию на 31.12.2025г.:
Отсутствуют

Судебные разбирательства Ответчик по состоянию на 31.12.2025г.:

Стадия/Дело	Содержание исковых требований / размер исковых требований	Вероятность того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (застройщика)
Судебное разбирательство в 1-й инстанции/ А59-4361/2020	О взыскании денежных средств в размере 19 949 180,30 рубля (уменьшение покупной цены договора участия в долевом строительстве)	Высокая вероятность частичного удовлетворения иска. Создано оценочное обязательство на счете 96.09

1.13 Условные активы и обязательства

1.14 Информация о дивидендах.

Распределения дивидендов по итогам 2024 года не было.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика на 2025 год утверждена приказом Генерального директора № 1У от 25.12.2024г.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована основании федеральных стандартов, вступивших в силу ранее:

ФСБУ 5/2019 «Запасы» - с 2021 года;

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - с 2022 года;

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» - с 2022 года;

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» - с 2022 года;

ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» - с 2022 года.

ФСБУ 14/2022 «Учет НМА» с 1 января 2024г.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части капитальных вложений в НМА – с 1 января 2024г.

Инвентаризация по Основным средствам производится раз в три года. В 2025 проводилась. Амортизация начисляется линейным методом.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за

сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет (счет МЦ.04).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% процентов первоначальной стоимости основного средства.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

После признания объект инвестиционной недвижимости оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета). Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений. Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета. Списание капитальных вложений обуславливается, например:

- а) передачей имущества другому лицу в связи с его продажей, меной, передачей в виде вклада в капитал другой организации, передачей в некоммерческую организацию;
- б) физическим выбытием имущества в связи с его утратой, стихийным бедствием, пожаром, аварией и другими чрезвычайными ситуациями;
- в) прекращением осуществления капитальных вложений при отсутствии перспектив возобновления или продажи незавершенных объектов.

Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды.

Права пользования активами отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» (в отношении арендованных основных средств) по отдельной самостоятельно выделенной строке.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно и закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

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

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2023 г.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин (п. 15 ФСБУ 25/2018). Т.е. дисконтируется каждый арендный платеж, предусмотренный договором аренды, с учетом срока его уплаты. Для дисконтирования применяется ежемесячная процентная ставка. Она определяется: $((1 + \text{годовая ставка} / 100)^{1/12} - 1) \times 100 \%$.

В качестве годовой берется ставка, по которой организация сможет получить кредит на сопоставимых условиях.

Каждый платеж дисконтируется отдельно, с применением таблиц Excel.

В бухгалтерском учете Общество арендные расходы в виде арендной платы не отражает. В составе расходов признаны проценты и включены в состав прочих расходов ежемесячно. Величина процентов определена как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который они начисляются, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство

увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

К счету 76.07 Расчеты по аренде открыты субсчета

76.07.1, Арендные обязательства
76.07.2, Задолженность по арендным платежам
76.07.5, Проценты по аренде
76.07.9, НДС по арендным обязательствам

Начисляемая сумма процента увеличивает обязательство по аренде.

Уплаченный арендный платеж уменьшает обязательство по аренде:

- На дату заключения договора аренды:

Дебет 01.03 "ППА" Кредит 76.07.01 признано обязательство по аренде, учтено в фактической стоимости права аренды;

Дебет 76.07.9 Кредит 76.07.01 НДС учтено в фактической сумме.

- Далее ежемесячно начисляются:

Дебет 91.02 Кредит 76.07.05, начислен процент

-Дебет 76.07.1 Кредит 76.07.2 начислена арендная плата

-Дебет 76.07.1 Кредит 76.07.9 начислен НДС на арендную плату

- Дебет 76.07.2 Кредит 51 уплачена арендная плата.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

Амортизация начисляется на счета учета расходов в общем порядке Дебет 26

Кредит 02.03 начислена амортизация ППА.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в процентном соотношении по видам деятельности за год на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных), кроме управленческих расходов, которые непосредственно связаны с производством продукции (оказанием услуг по строительству, затраты на содержание застройщика (госпошлина при получении разрешений, лицензий и т.п., госпошлина при регистрации ДУДС, дизайнерские услуги, инженерные изыскания, информация о состоянии окружающей среды, ее загрязнений, охрана объекта и офиса, пожарная сигнализация, комиссионное вознаграждение риэлторов при заключении ДУДС, рекламные услуги, страхование, техподдержка сайта, услуги сторонних организаций, расходы на электроэнергию и прочие расходы)). Такие расходы относятся в стоимость объекта строительства (услуг), на конец отчетного периода списываются на счет учета производственных затрат на счет 20 «Основное производство»). На счет 20.01 на строительство объекта по ул. Им. Фархутдинова И.П. и счет 90.08 (п. п. 23, 24, 25 ФСБУ 5/2019).

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008 п.7, а именно проценты по кредиту привлеченному на строительство включают в инвестиционный актив. Инвестиционным активом являются объекты недвижимости, на строительство которых требуется свыше двух лет и сумма более 100 млн. руб. Дополнительные расходы по кредиту и замам включаются в себестоимость строительства и учитываются на 20 счете.

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с [Федеральным стандартом](#) бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с [Федеральным стандартом](#) бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Квалификация объектов в составе НМА

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 (ста) тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: [п. 7](#) ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям [п. 4](#) ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: [п. 9](#) ФСБУ 14/2022)

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- (иные виды НМА).

(Основание: [п. 12](#) ФСБУ 14/2022)

Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: [п. 15](#) ФСБУ 14/2022)

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой в срок с 1 по 10 декабря отчетного года.

(Основание: [п. 43](#) ФСБУ 14/2022, [п. 17](#) ФСБУ 26/2020, [пп. "а" п. 10](#), [п. 11](#) МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов").

Амортизация НМА

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

(Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: (группа (-ы) объектов НМА) амортизируются линейным способом.

(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

К денежным эквивалентам относят депозиты со сроком размещения менее 3 (трех) месяцев и отражают по строке баланса 1250.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности"))

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ В ЧАСТИ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ

Учет незавершенного производства

Учет затрат при строительстве объектов

Запасами являются затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукomплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство) пп. е п. 3 ФСБУ 5/2019. .

Расходы на строительство в отношении объектов недвижимого имущества, созданных (*находящихся в процессе создания*) для продажи в ходе обычной деятельности организации, учитываются на счете 20 «Основное производство» до момента признания выручки (пп. ж п. 3 **ФСБУ 5/2019**) и отражаются обособленно в бухгалтерском учете и подлежат раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся (п. 24 ФСБУ 25/2019):

- стоимость субподрядных работ;
- Аренда земельных участков, на которых ведется строительство объектов
- Авторский надзор.

В себестоимость приобретаемых (создаваемых) запасов не включаются управленческие расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением (созданием) запасов (пп.б п. 18 ФСБУ 5/2019);

Счет 26 "Общехозяйственные расходы" предназначен для обобщения информации о расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом.

На этом счете отражаются следующие расходы: административно-управленческие, содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом; амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; арендная плата за помещение общехозяйственного назначения;

расходы по оплате информационных, аудиторских и консультационных услуг; другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Общехозяйственные расходы отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" с кредита счетов учета производственных запасов, расчетов с персоналом по оплате труда, расчетов с другими организациями и др.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списывают в дебет счетов: 90 "Продажи" (метод директ-костинг) и на 20 счет основное производство, а именно строительство объекта по ул. Им. И.П. Фархутдинова в процентном соотношении по видам деятельности.

Критерии оценки сомнительных долгов:

- Судебные разбирательства;
- Просрочка оплаты за поставленные товары и оказанные работы и услуги;

Методика расчета оценочных обязательств на оплату отпусков производится по каждому сотруднику отдельно (количество неиспользованных дней отпуска, умноженное на средний дневной заработок).

3. Основные показатели бухгалтерского баланса за отчетный период

Раздел «Внеоборотные активы»

По строке 1110 «Нематериальный активы» у Общества отсутствуют

По строке 1150 «Основные средства» отражено наличие на балансе общества основных средств.

По состоянию на 01.01.2025г. в размере 161 753 тыс. руб., в том числе собственные основные средства (нетто-оценка) – 160 644 тыс. руб. на 01.01.2025г.,

право пользования активами на 01.01.2025г. – 1 109 тыс. руб.,

на 31.12.2025г. в размере 17 937 тыс. руб., в том числе:

собственные основные средства (нетто-оценка) 15 898 тыс. руб. на 31.12.2025г.,

право пользования активами на 31.12.2025г. – 0 тыс. руб.

Незавершенное строительство на 31.12.2025г. 2 039 тыс.руб.

В конце 2025 года Общество проверило основные средства на обесценение, показатели внутренней отчетности не указали на возможное обесценение активов и признаки обесценения отсутствуют, из-за чего не потребовалось определение возмещаемой суммы актива и изменения балансовой стоимости основных средств.

В конце 2025 года осуществлена проверка элементов амортизации (СПИ, способ амортизации, ликвидационная стоимость) на соответствии условиям использования. По результатам такой проверки Общество приняло не изменять элементы амортизации.

На 31.12.2025г. Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» – 179 356 тыс. руб.

В таблице отражена первоначальная стоимость доходных вложений в материальные ценности:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
03.02	223 352		83 066	77 031	229 387	
Агрегат компрессорный			411		411	
Агрегат компрессорный 1			411		411	
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Дизельная электростанция (ДГУ) (65:01:0501004:2379)			3 721	3 721		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Дымовые трубы (65:01:0501004:2373)			4 873	4 873		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Емкость для хранения топлива (РГС 60) (65:01:0501004:2381)			3 641	3 641		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Сети водопровода (65:01:0501004:2378)			2 206	2 206		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Сети газопровода (65:01:0501004:2374)			1 041	1 041		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Сети дренажной канализации (65:01:0501004:2375)			2 661	2 661		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Сети топливоснабжения (65:01:0501004:2376)			2 307	2 307		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Сети электроснабжения (65:01:0501004:2380)			2 618	2 618		
Блочно-модульная котельная 8,9 МВт, г. Южно-Сахалинск, ул. Игоря Фархутдинова (65:01:0501004:2377)			53 963	53 963		
Горка холодильная IKAR.EC190(1)			158		158	
Горка холодильная IKAR.EC190(2)			158		158	
Горка холодильная JASON.EC250(1)			361		361	
Горка холодильная JASON.EC250(2)			361		361	
Горка холодильная TESEY.EC190			156		156	
Горка холодильная TESEY.EC190(2.1)			136		136	
Горка холодильная TESEY.EC190(2)			136		136	
Горка-витрина морозильная TESEY.EC250(1)			180		180	
Горка-витрина морозильная TESEY.EC250(2)			180		180	
Камера низкотемпературная 1			112		112	
Камера низкотемпературная 2			112		112	
Камера среднетемпературная			112		112	
Конденсатор воздушного охлаждения			131		131	
Конденсатор воздушного охлаждения 1			131		131	
Нежилое помещение на Мира 306 № 101 (площадь 529,7 кв.м № 65:01:0602002:6244) Ресторан	118 060				118 060	

Тыс.руб

Нежилое помещение на Мира 306 № 11 (подвал, площадь 11,6 кв.м № 65:01:0602002:6154)	1 309				1 309
Нежилое помещение на Мира 306 № 15 (подвал, площадь 31,5 кв.м № 65:01:0602002:6158) Супермаркет	5 929				5 929
Нежилое помещение на Мира 306 № 16 (подвал, площадь 35,6 кв.м № 65:01:0602002:6159) Супермаркет	6 642				6 642
Нежилое помещение на Мира 306 № 17 (подвал, площадь 139,6 кв.м № 65:01:0602002:6160) Супермаркет	26 044				26 044
Нежилое помещение на Мира 306 № 22 (подвал, площадь 265,5 кв.м № 65:01:0602002:6165) Супермаркет	49 971				49 971
Нежилое помещение на Мира 306 № 23 (подвал, площадь 7,9 кв.м № 65:01:0602002:6166) Супермаркет			1 474		1 474
Нежилое помещение на Мира 306 № 256 (подвал, площадь 50 кв.м № 65:01:0602002:6386) Супермаркет	5 644				5 644
Нежилое помещение на Мира 306 № 80 (3 этаж, площадь 86,4 кв.м № 65:01:0602002:6223)	9 752				9 752
Оборудование стеллажное			526		526
Оборудование стеллажное (алкоголь)			526		526
Установка холодильная марки Север			132		132
Установка холодильная марки Север 1			132		132
Итого	223 352		83 066	77 031	229 387

За вычетом амортизации

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
02.02, Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03		36 186		13 845		50 031
Агрегат компрессорный				284		284
Агрегат компрессорный 1				284		284
Горка холодильная IKAR.EC190(1)				145		145
Горка холодильная IKAR.EC190(2)				145		145
Горка холодильная JASON.EC250(1)				332		332
Горка холодильная JASON.EC250(2)				332		332
Горка холодильная TESEY.EC190				143		143
Горка холодильная TESEY.EC190(2.1)				125		125
Горка холодильная TESEY.EC190(2)				125		125
Горка-витрина морозильная TESEY.EC250(1)				166		166
Горка-витрина морозильная TESEY.EC250(2)				166		166
Камера низкотемпературная 1				77		77
Камера низкотемпературная 2				77		77
Камера среднетемпературная				77		77

Конденсатор воздушного охлаждения				121	121
Конденсатор воздушного охлаждения 1				121	121
Нежилое помещение на Мира 306 № 101 (площадь 529,7 кв.м № 65:01:0602002:6244) Ресторан		20 748		4 201	24 948
Нежилое помещение на Мира 306 № 11 (подвал, площадь 11,6 кв.м № 65:01:0602002:6154)		346		40	386
Нежилое помещение на Мира 306 № 15 (подвал, площадь 31,5 кв.м № 65:01:0602002:6158) Супермаркет		908		214	1 122
Нежилое помещение на Мира 306 № 16 (подвал, площадь 35,6 кв.м № 65:01:0602002:6159) Супермаркет		997		239	1 237
Нежилое помещение на Мира 306 № 17 (подвал, площадь 139,6 кв.м № 65:01:0602002:6160) Супермаркет		3 982		956	4 938
Нежилое помещение на Мира 306 № 22 (подвал, площадь 265,5 кв.м № 65:01:0602002:6165) Супермаркет		7 653		1 801	9 454
Нежилое помещение на Мира 306 № 23 (подвал, площадь 7,9 кв.м № 65:01:0602002:6166) Супермаркет				279	279
Нежилое помещение на Мира 306 № 25б (подвал, площадь 50 кв.м № 65:01:0602002:6386) Супермаркет		1 551		176	1 727
Нежилое помещение на Мира 306 № 80 (3 этаж, площадь 86,4 кв.м № 65:01:0602002:6223)				2 005	2 005
Оборудование стеллажное				484	484
Оборудование стеллажное (алкоголь)				484	484
Установка холодильная марки Север				122	122
Установка холодильная марки Север 1				122	122
Итого		36 186		13 845	50 031

На 01.01.2025г. Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» –187 166 тыс. руб.

На 31.12.2025г. Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» –179 356 тыс. руб.

На 31.12.2025г. Строка 1170 «Финансовые вложения» - 26 850 тыс.руб.

Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» по состоянию на 01.01.2025г. в размере 55 904 тыс. руб. и на 31.12.2025г. в размере 37 026 тыс. руб.

Аналитическая информация по отложенным налоговым активам за 2025 год отражена в таблице:

Счет Виды активов и обязательств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит

09	55 904		4 326	38 398	37 026
Дебиторская задолженность	32		1	32	1
Доходные вложения в материальные ценности	617		7	21	602 412,89
Кредиторская задолженность	1			1	
Оценочные обязательства и резервы	6 757		78	228	6 607 032,21
Расходы будущих периодов	2 897		15 194	324	2 573 794,72
Резервы сомнительных долгов	7 905		4 240	135	12 010 337,31
Финансовые вложения	4 590			4 552	37 417,81
Убытки прошлых лет	33 016			33 016	
Арендные обязательства	89			89	
Итого	55 904		19 520	38 398	37 026

Раздел «Оборотные активы»

По строке 1210 «Запасы» раздела II Бухгалтерского баланса:

	на 01.01.2025г.	на 31.12.2025
Запасы	1 790 896 тыс. руб.	486 904 тыс. руб.
в том числе:		
материалы	2 398 тыс. руб.	1 045 тыс. руб.
готовая продукция	134 271 тыс. руб.	374 077 тыс. руб.
товары		7 607 тыс.руб.
основное производство	1 462 420 тыс. руб.	87 890 тыс. руб.
накопленный НДС для передачи участникам долевого строительства	191 807 тыс. руб.	16 385 тыс. руб.

Информация об обесценении:

Проверка на обесценение товарно-материальных ценностей, готовой продукции, незавершенного производства:

По состоянию на 31 декабря 2025г. выполнены требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Запасы оценены на отчетную дату по фактической себестоимости. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи не выявлено, тем самым исключено обесценение запасов и создание резерва. При проверке не выявлены запасы с признаками обесценения:

- моральное устаревание,
- потеря ими своих первоначальных качеств,
- снижение их рыночной стоимости,
- сужение рынков сбыта запасов.

По состоянию на 31 декабря 2025г. отсутствуют основания для создания резерва на обесценение ТМЦ.

Проверка на обесценение основных средств:

По результатам проверки на основании Акта от 31.12.2025г. установлено, что основных средств, непригодных к дальнейшему использованию нет.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражено наличие у

Общества дебиторской задолженности на 31.12.25г.: в размере 76 101 тыс. руб., в том числе:

- покупатели и заказчики – 400 тыс. руб.
- поставщики и подрядчики - 823 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам – 15 322 тыс. руб.
- сальдо по ЕНС -58 053 тыс. руб.
- расчеты с подотчетными лицами – 1 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 1 502 тыс. руб.

По состоянию на 1 января 2025г. сумма резерва по сомнительным долгам отражена по строке 1230 в нетто-оценке в размере 31 621 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 г. Резерв по сомнительным долгам составил 48 041 тыс. руб., что отражено в нетто-оценке по строке 1230 в размере 48 041 тыс. руб.

Показатель строки 1240 «Финансовые вложения» (за исключением денежных эквивалентов):

На 01.01.2025г. – 38 956 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025г. показатель строки 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 0 тыс. руб. (заемщик ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИН ПАЛАС" по договору займа № б/н от 23.12.2024г. погасило займ., восстановлен резерв по сомнительному долгу в сумме 18 359 тыс. руб. (заемщик Сухоробрик К.П., задолженность по договору займа бн от 31.08.2007г., плюс проценты списана в связи с истечением срока исковой давности).

На 31 декабря 2025 по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражено наличие на расчетных счетах общества денежных средств в размере 4 090 тыс. руб., в том числе:

Касса – 8 тыс. руб.,

Расчетный счет – 4 082 тыс. руб.,

Валютный счет - 0.

Депозитные счета – 0 тыс.руб.

В таблице раскрыт состав денежных средств и денежных эквивалентов:
тыс. руб.

Наименование счета	Остаток на 01.01.2025г.	Остаток на 31.12.2025г.
50.01 Касса организации	8	8
51 «Расчетный счет»	7 294	4 082
55 «Депозитные счета»	215 000	
Итого, руб.	222 302	4 090
Строка 1250, тыс. руб.	222 302	4 090
Строка 4450	2 370	222 302
Строка 4500	222 302	4 090

Взаимоувязка показателей Бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств:

В таблице представлена увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

тыс. руб.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2024г.	222 302	Строка 4450 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода» ОДДС На 31.12.2024г.	222 302
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.	4 090	Строка 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов конец отчетного периода» ОДДС на 31.12.2024г.	4 090

Раздел «Капитал и резервы».

По состоянию на 01.01.2025г. и на 31.12.2025г.:

по строке 1310 отражена сумма Уставного капитала 10 тыс. руб.

Показатели строк 1340 «Переоценка внеоборотных активов» и 1360 «Добавочный капитал» на 01.01.2025г. и на 31.12.2025г. отсутствовали.

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль» по состоянию на 01 января 2025 г. остаток накопленной нераспределенной прибыли в свернутом виде составил – 756 472 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025г. остаток накопленной нераспределенной прибыли в свернутом виде составил – 751 193 тыс. руб.

В 2025 году операции по счету 84:

Чистые активы по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 751 193 тыс. руб.

На 31.12.2024г. чистые активы – 756 472 тыс. руб.,

На 31.12.2023г. чистые активы – 651 410 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства раздел IV Баланса:

строка 1410 «Заемные средства»

на 01.01.2025г. – 117 844 тыс. руб.

на 31.12.2025г. – 0 тыс. руб.

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»:

на 01.01.2025г. – 1 540 тыс. руб.

на 31.12.2025г. – 879 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
77		1 540	818	157		879
Доходные вложения в материальные ценности				157		157
Доходы будущих периодов		505	505			
Кредиторская задолженность		31	31			
Незавершенное производство		722				722
Основные средства		277	277			
Расходы будущих периодов		1	1	1		1
Арендные обязательства		3	3			
Итого		1 540	818	157		879

Строка 1430 «оценочные обязательства» оценочное обязательство по неоконченным судебным разбирательствам:

на 01.01.2025г. – 0 тыс. руб.

на 31.12.2025 – 19 949 тыс.руб.

Строка 1450 «Прочие обязательства», в том числе арендные обязательства:

на 01.01.2025г. – 1 160 тыс. руб.

Строка 1450 "Прочие обязательства", графа "На 31 декабря 2024 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.07.1	1 489 330,26
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.27.1	0,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.37.1	0,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.5	-121 160,55
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.27.5	0,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37.5	0,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.07.9	-208 500,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.27.9	0,00
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.37.9	0,00
Итого по строке:	1 159 669,71

на 31.12.2025г. – 0 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства раздел V Баланса:

По состоянию на 01.01.2025г. строка баланса 1510 «Заемные средства» – отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025г. строка баланса 1510 «Заемные средства» -62 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2025г. по строке 1520 «Кредиторская

задолженность» раздела V Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 17 483 тыс. руб., в том числе:

- покупатели и заказчики – 192 тыс. руб. (авансы, полученные в нетто-оценке);
- поставщики и подрядчики – 2 774 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 13 451 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 659 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 1520 «Кредиторская задолженность» раздела V Бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность в сумме 50 964 тыс. руб., в том числе:

- покупатели и заказчики – 0 тыс. руб. (авансы, полученные в нетто-оценке);
- поставщики и подрядчики – 1 645 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 784 тыс. руб.
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 350 тыс. руб.
- Целевое финансирование – 47 875 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025г. по строке 1520 «Обязательства по аренде» – 104 тыс.руб.

Строка 1530 «Доходы будущих периодов» отражены будущие доходы по состоянию на 01.01.2025г. – 1 590 287 тыс. руб. объект строительства по ул. им. И.П. Фархутдинова.

на 31.12.2025г. – 0 тыс.руб.

Строка 1540 «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по оплате отпусков

на 01.01.2025г. – 27 455 тыс. руб.

на 31.12.2025 г.- 6 519 тыс. руб.

4. Основные показатели за отчетный период Отчета о финансовых результатах

19.12.2024 Общество получило разрешение на ввод жилого комплекса на улице Фархутдинова. С 20 декабря Общество приступило к передаче квартир участникам долевого строительства.

За 2025 год доходы составили:

По строке 2110 «Выручка» отражено 1 687 224 тыс. руб.

По номенклатурным группам:

Счет	Сальдо на начало период а	Обороты за период	Сальдо на конец периода
------	------------------------------	-------------------	-------------------------

Номенклатурные группы	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
90.01						
Аренда котельной				19		
Аренда нежилого помещения				10 947		
возмещение за коммунальные услуги				7 054		
Выручка по договору долевого участия в строительстве по ул. Фархутдинова квартиры				1 467 981		
Выручка по договору долевого участия в строительстве по ул. Фархутдинова кладовые				17 454		
Выручка по договору долевого участия в строительстве по ул. Фархутдинова паркинг				54 980		
купля-продажа квартир по ул. им.И.П. Фархутдинова				102 169		
купля-продажа кладовые 1 я очередь				3 428		
купля-продажа кладовые по Мира 300 корп.6				209		
купля-продажа кладовые по Мира 306 корп.1 Офистель				1 363		
купля-продажа кладовые по ул. им. И.П. Фархутдинова				5 536		
купля-продажа машино-мест по ул. им. И.П. Фархутдинова				11 908		
купля-продажа паркинг				4 175		
Итого			1 687 224	1 687 224		

По строке 2340 на 31.12.2025г. «Прочие доходы» отражена сумма 2 305 тыс. руб., в том числе:

- Реализация внеоборотных активов –206 тыс. руб.
- Списание дебиторской (кредиторской задолженности) – 353 тыс. руб.
- Прочие доходы –1 746 тыс. руб.

По строке 2320 на 31.12.2025г. «Проценты к получению» отражено 13 313 тыс. руб. в том числе:

заемщик ООО «Корус Строй», 722 тыс. руб.

проценты по договору № б/н от 03.12.2025г. – 63 тыс. руб.

проценты по договору № б/н от 18.12.2025г. – 38 тыс. руб.

проценты по договору № б/н от 27.08.2025г. – 621 тыс. руб.

заемщик СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРИН ПАЛАС ООО 2 498 тыс. руб.

проценты по договору займа бн от 23.12.2025г. – 18 тыс. руб.
проценты по договору займа бн от 23.12.2024г. – 2 455 тыс. руб.
проценты по договору займа бн от 24.09.2025г. – 15 тыс. руб.
проценты по договору займа бн от 29.09.2025г. – 11 тыс. руб.

Депозиты в ПАО Сбербанк

тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
76.09						
ПАО СБЕРБАНК (наш счет)						
Депозит № 8567023821.00 от 14.04.2025г. (ставка 18,9%)			87	87		
Депозит № 8567234871.00 от 16.05.2025г. (ставка 18,0%)			95	95		
Депозит № 8567255861.00 от 26.12.2024г. (ставка 21,6%)			1 863	1 863		
Депозит № 8567267041.00 от 21.05.2025г. (ставка 18,0%)			145	145		
Депозит № 8567280910.00 от 28.12.2024г. (ставка 20%)			819	819		
Депозит № 8567295220.00 от 03.10.2025г. (ставка 13,2%)			63	63		
Депозит № 8567318223.00 от 28.05.2025г. (ставка 18,0%)			504	504		
Депозит № 8567365575.00 от 16.01.2025г. (ставка 21,0%)			2 014	2 014		
Депозит № 8567389381.00 от 20.01.2025г. (ставка 19,5%)			729	729		
Депозит № 8567566905.00 от 11.02.2025г. (ставка 19,9%)			938	938		
Депозит № 8567574995.00 от 03.07.2025г. (ставка 17%)			279	279		
Депозит № 8567586783.00 от 04.07.2025г. (ставка 17%)			134	134		
Депозит № 8567716313.00 от 03.03.2025г. (ставка 19,0%)			812	812		
Депозит № 8567784107.00 от 31.07.2025г. (ставка 16,5%)			354	354		
Депозит № 8567795838.00 от 13.03.2025г. (ставка 19,0%)			109	109		
Депозит № 8567909967.00 от 28.03.2025г. (ставка 19,0%)			1 146	1 146		
Итого			10 092	10 092		

За 2025 год расходы составили:

По строке 2120 «Себестоимость продаж» отражено 1 371 928 тыс. руб.,

в том числе:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Номенклатурные группы.Наименование						
90.02						
Аренда котельной			326			
Аренда нежилого помещения			9 194			
возмещение за коммунальные услуги			7 883			
купля-продажа квартир по ул. им.И.П. Фархутдинова			83 853			
купля-продажа кладовые 1 я очередь			3 305			

купля-продажа кладовые по Мира 300 корп.6			204		
купля-продажа кладовые по Мира 306 корп.1 Офистель			1 172		
купля-продажа кладовые по ул. им. И.П. Фархутдинова			3 150		
купля-продажа машино-мест по ул. им. И.П. Фархутдинова			8 401		
купля-продажа паркинг			4 193		
Себестоимость переданного объекта долевого строительства квартиры			1 200 541		
Себестоимость переданного объекта долевого строительства кладовые			9 743		
Себестоимость переданного объекта долевого строительства паркинга			39 964		
Итого			1 371 928	1 371 928	

По строке 2220 Управленческие расходы отражена сумма – 27 831 тыс. руб., в том числе:

Счет	Оборот Дт	Оборот Кт
Кор. Субконто1		
90.08.1		
Амортизация	2 414	
Аудиторские услуги	293	
Имущественные налоги	57	
К Услуги связи	1	
Канцелярские товары	39	
Командировочные расходы	92	
Компенсация проезда в отпуск	20	
Обслуживание в системе "Консультант Плюс"	207	
Обслуживание ККМ	14	
Обслуживание офисной техники, заправка картриджа	340	
Оплата труда	23 562	
Охрана объекта (+ офис)	61	
Пожарная сигнализация	62	
Программное обеспечение "Контур-Экстерн"	25	
Разработка и техническое обслуживание сайта	300	
Ремонт ОС	4	
Списание стоимости ОС (до 100 тысяч рублей)	64	
Услуги нотариуса	15	
Услуги связи	107	
Услуги сторонних организаций	16	
Хозяйственные расходы	138	
Итого	27 831	27 831

По строке 2330 Проценты к уплате – 997 тыс. руб., в том числе:

876 тыс.руб. Проценты по ценным бумагам к получению (уплате) с физическими лицами (Дт 91.2 Кт 67.06), в том числе:

331 тыс.руб. Ким Елена Енгиновна Соглашение № 1 от 01.07.2022г. (вексель)

138 тыс.руб. Сухоробрик Константин Петрович Соглашение № 1 от 01.07.2022г. (вексель)

407 тыс.руб. Чо Ден Сук Соглашение № 1 от 01.07.2022г. (вексель).

121 тыс.руб. процентные расходы по правилам ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Дт 91.2 Процентные расходы Кт 76.07.5), из них:

88 тыс. руб. Договор аренды нежилого помещения б/н от 13.09.2018г., арендодатель ООО «Рускор Строй»;

33 тыс.руб. договор аренды № 15044 от 17.11.2022г., арендодатель ДАГУН

По строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма – 172 136 тыс. руб., в том числе:

- Отрицательные курсовые разницы – 882 тыс. руб.
- Передача в целях рекламы безвозмездно – 1 598 тыс. руб.
- Прочие расходы - 6 783 тыс. руб.
- Расходы на услуги банков – 813 тыс. руб.
- Расходы от реализации основных средств – 60 747 тыс. руб.
- Реализация основных средств ниже остаточной стоимости – 22 тыс. руб.
- Ликвидация ОС – 55 144 тыс. руб. (в том числе земельные участки перешедшие в собственность участников долевого строительства, списаны с застройщика)
- Списание дебиторской (кредиторской задолженности) – 2 676 тыс. руб.
- Государственная пошлина – 18 тыс. руб.
- Коммунальные услуги – 14 209 тыс. руб.
- Налоги – 643 тыс. руб.
- Услуги охраны – 10 033 тыс.руб.

Чистый финансовый результат по итогам работы за 2025 год по строке 2400 «Чистая прибыль (убыток)» представляет собой прибыль в размере 88 173 тыс. руб.

24 марта 2026г.

Генеральный директор

Квон Вун Хо