

|             |            |
|-------------|------------|
| по ОКПО     | 53305567   |
| ИНН         | 6166128165 |
| по<br>ОКОПФ | 12300      |
| по ОКФС     | 16         |

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-С-23" за 2025 год.

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

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

При подготовке отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-С-23", не отступало от способов ведения бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами бухгалтерского учета.

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

### 1. Общие сведения

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ-С-23";

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23".

Дата государственной регистрации экономического субъекта 15.06.2023;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1236100015821;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 6166128165;

Место нахождения: 344032, Ростовская область, г.о. Город Ростов-На-Дону, г Ростов-На-Дону, ул Казахская, дом 78/5, офис 3;

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

В течение отчетного периода должность генерального директора занимали следующие лица:

- Рязанов Виктор Сергеевич – с 11.08.2023 г по 30.07.2025 г. (Решение № 2 от 04.08.2023 г)

- Скороход Олег Сергеевич – с 31.07.2025 г по 17.03.2026 г. (Решение № 9-25 от 30.07.2025 г)

- Яценко Дмитрий Геннадьевич – с 18.03.2026 г по настоящее время (Решение № 16/03/2026 от 16.03.2026 г)

По состоянию на 31.12.2025 Генеральным директором Общества являлся Скороход Олег Сергеевич (Решение единственного участника № № 9-25 от 30.07.2025 г).

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 и 31.12.2024 годы составила 4 и 0,1 человека соответственно.

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

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

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Согласно Уставу Общества органами управления являются:

- 1) Общее собрание участников Общества – высший орган Общества;
  - 2) Единоличный исполнительный орган Общества.
- Единоличным исполнительным органом, согласно Уставу, является Генеральный директор.

## **2. Основные виды экономической деятельности**

Основным видом хозяйственной деятельности Общества в 2025 году являлась Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

В соответствии с разрешениями на строительство Общество осуществляет возведение многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой и объектов социального назначения Проекта «ЖК ДОНСКИЕ ЛЕГЕНДЫ».

## **3. Основные положения учетной политики**

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

Учетная политика на 2025 г. утверждена приказом № 2712/24 от 27.12.2024 г.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

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

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" применяет унифицированные формы первичных учетных документов, в случае их отсутствия применяются первичные документы, соответствующие требованиям ст. 9 Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Инвентаризация активов и обязательств, за исключением основных средств, проводится не реже, чем 1 раз в год. Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

### **Критерии существенности для раскрытия информации**

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

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

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

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

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

### Способы оценки основных средств и капитальных вложений

Объекты основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

Общество установило лимит стоимости списания активов для основных средств в сумме 100 тыс. руб. за единицу.

Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении следующих расчетных сроков полезного использования активов:

| Группа                                     | Срок                                |
|--|-------------------------------------|
| Здания                                     | От 10 лет 1 месяц до 30 лет 1 месяц |
| Сооружения                                 | От 5 лет 1 месяц до 20 лет 1 месяц  |
| Машины и оборудование (кроме офисного)     | От 1 года 1 месяц до 30 лет 1 месяц |
| Офисное оборудование                       | От 1 года 1 месяц до 10 лет 1 месяц |
| Транспортные средства                      | От 3 лет до 5 лет 1 месяц           |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | От 5 лет 1 месяц до 7 лет 1 месяц   |
| Другие виды основных средств               | От 3 лет до 15 лет 1 месяц          |

В соответствии с п. 33 ФСБУ 6/2020 начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета).

Общество пересматривает расчетную оценку ликвидационной стоимости и сроков полезного использования основных средств по крайней мере один раз в год. В частности, при оценке ожидаемых сроков полезного использования и расчетной ликвидационной стоимости Общество учитывает порядок использования основных средств оценку технического состоянию основных средств, планы по замене и прочие обстоятельства.

Признание объекта основных средств и любого первоначально признанного значительного компонента объекта основных средств прекращается после их выбытия либо если от их использования или выбытия не ожидается будущих экономических выгод. Доход или расход, возникающий при прекращении признания актива (рассчитывается как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включается в отчет о финансовых результатах при прекращении признания актива.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации основных средств (элементы амортизации) проверяются в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, и при необходимости корректируются на перспективной основе.

Обязательная инвентаризация основных средств (собственных и арендованных), в том числе инвестиционной недвижимости, и прав пользования активом проводится один раз в 3 года.

Информация об ином использовании объектов основных средств, в том числе:

- балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации;
- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование

### **Учет целевого финансирования**

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» при привлечении денежных средств участников долевого строительства по объектам, каждому участнику (депоненту) уполномоченный банк (эскроу-агент) открывает счет эскроу. Этот счет предназначен для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от депонента в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи их застройщику (бенефициару).

В момент регистрации договора долевого участия, в бухгалтерском учете формируются обязательства Застройщика перед Дольщиком по передаче объекта долевого участия в разрезе каждого договора долевого участия, которые в бухгалтерском балансе отражаются развернуто до раскрытия счетов эскроу.

Денежные средства, привлеченные от участников долевого строительства, в т.ч. на счета эскроу, являются средствами целевого финансирования.

Обязательства, возникшие в результате привлечения средств от участников долевого строительства с использованием специальных счетов и счетов-эскроу, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих краткосрочных обязательств по строке «Целевое финансирование по договорам долевого участия».

Дебиторская задолженность, образованная в результате привлечения средств от участников долевого строительства с использованием специальных счетов и счетов-эскроу, отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе оборотных активов по отдельной строке, в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной дебиторской задолженности, поскольку ее срок погашения не превышает обычный операционный цикл.

Передача объекта долевого строительства Дольщику осуществляется на основании акта приема передачи.

Затраты аккумулируются до момента определения финансового результата, после наступления данного события объекты недвижимости переводятся в состав готовой продукции.

По факту выполнения обязательств перед Участниками долевого строительства, отражается факт передачи объектов строительства на основании подписанных актов приема-передачи.

Превышение суммы денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства над фактическими затратами по реализации инвестиционного проекта, является суммой экономии застройщика и формирует доход Общества по обычным видам деятельности.

Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства на дату подписания документа(-ов) о передаче объектов долевого строительства. Передача объекта строительства и принятие его участником долевого строительства или покупателя осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Для вновь вводимых объектов жилого строительства в качестве дополнительного условия возможности определения финансового результата может выступать факт формирования полной себестоимости объекта строительства в рамках целевого расходования денежных средств участников долевого строительства.

При передаче участникам долевого строительства объектов недвижимости до момента появления возможности определить сумму экономии застройщика используется промежуточный счет 86.33.5, который отражается в отчетности по строке 1550 Прочие краткосрочные обязательства, поскольку планируемый срок определения суммы экономии Застройщика не превышает обычный операционный цикл.

Денежные средства, поступившие на счета эскроу не являются собственностью застройщика.

### **Способ оценки запасов и расчета себестоимости запасов**

Под запасами понимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Предприятия, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства, определяемый от наиболее ранних из дат:

- приобретения земельных участков, в т.ч. по договору аренды, включая дату начала ведения переговоров для заключения соответствующего договора,
- начала проектирования первого объекта строительства, включая дату начала ведения переговоров для заключения договора на проектные и/или изыскательские работы,
- до даты определения финансового результата последнего объекта строительства, включая передачу объектов социальной инфраструктуры.

К запасам Общества, помимо сырья, материалов, товаров и спецоснастки, относятся:

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности, включая объекты, создаваемые в рамках договоров долевого участия и иных инвестиционных соглашений;
- готовая продукция – завершенные строительством объекты (квартиры, нежилые помещения, кладовые, машино-места), предназначенные для продажи.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Затраты, связанные с незавершенным строительством, включают:

- затраты на строительство Объекта,
- арендная плата за земельный участок, на котором осуществляется строительство;
- подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий, проведение соответствующих экспертиз;
- прочие затраты.

В процессе своей деятельности Общество-застройщик может приобретать (получать) земельные участки под строительство новых Объектов, на которых могут располагаться существующие здания (строения), подлежащие сносу. Стоимость таких зданий (строений), ликвидируемых с целью строительства на их месте новых объектов (в том числе жилых домов), включается в себестоимость строительства нового Объекта и учитывается в составе строительных расходов.

Затраты на счетах Запасов накапливаются до окончания строительства (даты подписания документа(-ов) о передаче объектов долевого строительства).

Себестоимость запасов, которые не могут обычным образом заменять друг друга (объекты недвижимости), а также запасов, учитываемых в специальном порядке (драгоценные металлы, драгоценные камни), рассчитывается в отношении каждой единицы учета запасов.

При отпуске готовой продукции ее оценка производится организацией по себестоимости каждой единицы на дату выбытия (п.36 ФСБУ 5/2019).

Стоимость спецодежды, спецоснастки, стоимостью 100 тысяч рублей и менее, в т.ч. со сроком использования более 12 месяцев, учитывается в бухгалтерском учете в составе запасов и списывается в расходы в момент выдачи сотруднику/ передачи в эксплуатацию.

### **Долгосрочные и краткосрочные обязательства**

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

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

### **Расчеты с дебиторами**

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

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

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

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

### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

К денежным эквивалентам относятся:

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

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

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

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

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

### **Учет аренды**

При учете аренды Общество руководствуется положениями ФСБУ 25/2018 (с учетом применения права, установленного п. 11) и положениями Международного стандарта финансовой отчетности IFRS 16

«Аренда», применяемыми при составлении отчетности по МСФО (пп. 2, 4 ст. 20, п. 4 ст. 24, п. 3 ч. 2 ст. 25 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7.1 ПБУ 1/2008).

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

В договорах аренды земельных участков, предусматривающих строительство, фиксированная часть арендной платы за первый год признается неарендным компонентом (платой за услугу по смене вида разрешенного использования). Данная сумма капитализируется в стоимости инвестиционного актива. Данный подход конкретизирует общие правила ФСБУ 25/2018. В целях практичности иные неарендные компоненты (например, услуги по обслуживанию) отдельно не выделяются; договор рассматривается как единый компонент аренды.

Договоры аренды, в которых арендные платежи привязаны исключительно к кадастровой стоимости объекта и не имеют «рыночного» характера, не признаются в качестве аренды в смысле IFRS 16 и, соответственно, к ним не применяется единая модель учета, предусмотренная ФСБУ 25/2018 для арендатора.

### *У арендатора*

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

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

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

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

### *У арендодателя*

Активы, предназначенные для сдачи в аренду, в зависимости от их характера и цели использования предварительно классифицируются в составе:

- доходных вложений в материальные ценности;
- объектов инвестиционной недвижимости;
- объектов основных средств.

Переданные в аренду активы в целях оперативного контроля учитываются на забалансовых счетах.

При возврате предмета финансовой аренды актив принимается к учету по наименьшей из трех величин: остаточной чистой инвестиции в аренду, условной балансовой стоимости (с учетом амортизации, которая была бы начислена) или возмещаемой стоимости.

### **Заемные средства**

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

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

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

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

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

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

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

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:

- видам (долгосрочные, краткосрочные);
- контрагентам;
- договорам.

Проценты по целевым кредитам, относящиеся к проектному финансированию, начисляются ежемесячно на основании расчета, полученного от уполномоченного Банка, учитываются в составе той номенклатурной группы, на которую получено проектное финансирование, по статье «Проценты к уплате (эскроу)» и подлежат включению в себестоимость Объекта строительства. К инвестиционным активам Общество относит объекты незавершенного строительства (Объекты строительства), создаваемые Обществом в рамках инвестиционных проектов в качестве застройщика, подготовка которых к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов (МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам»); Рекомендации бухгалтерского методологического центра Р-69/2016-КпР «Включение долговых затрат в стоимость производимой продукции»).

### **Оценочные обязательства**

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков

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

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

### **Кредиторская задолженность**

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

### **Принципы формирования и признания доходов и расходов**

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

Разница (экономия) между суммой средств целевого финансирования и суммой расходов на строительство (создание) объекта недвижимости, не подлежащая возврату дольщикам по условиям договора, в момент определения финансового результата, утрачивает статус средств целевого финансирования и подлежит отражению в составе доходов на счете 90 «Выручка».

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

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

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с доходами от деятельности Застройщика (оказание услуг Застройщика), а также доходами от продажи готовой продукции.

Затраты на строительство отражаются в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства. Под объектом строительства подразумевается конкретный объект, используемый в дальнейшем как объект учета, например, дом, корпус, здание детского сада, здание школы, инженерные сети, автодороги и прочие объекты инфраструктуры).

Каждый объект строительства характеризуется следующими признаками:

- принадлежность к проекту, реализуемому Предприятием;
- принадлежность к определенной очереди строительства.

В себестоимость строительства включаются прямые затраты на строительные работы, проектно-изыскательские работы, создание инфраструктуры, затраты на подключение к сетям, расходы по договорам освоения территории, а также стоимость ликвидируемых на участке зданий и т.п.

Затраты заказчика-застройщика: Косвенные расходы, непосредственно связанные с проектом (административные, коммерческие, зарплата АУП и др.) участвуют в формировании себестоимости.

Затраты на создание объектов социальной инфраструктуры (ОСИ), произведенные за счет средств дольщиков, признаются расходами застройщика при определении финансового результата.

Формирование себестоимости единицы площади (помещения) происходит поэтапно: сначала затраты распределяются на объекты строительства (дома, очереди, проект в целом), а затем — на конкретные объекты недвижимости (квартиры, машино-места).

Управленческие (общехозяйственные расходы) и коммерческие расходы, не связанные непосредственно с строительством, ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

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

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

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

#### **Бухгалтерский баланс**

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

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

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

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

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, включаются в показатель основных средств бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

Капитальные вложения в объекты НМА включаются в показатель нематериальных активов бухгалтерского баланса и в случае существенности расшифровываются в пояснениях.

При осуществлении Предприятием деятельности в качестве застройщика в рамках инвестиционных проектов затраты на строительство (создание) Объектов строительства до окончания строительства учитываются Предприятием на счете 08.33.1 «Строительство инвестиционных объектов подрядным способом» и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе Запасы по строке 1210 «Незавершенное строительство».

Обязательства, возникшие в результате привлечения средств от участников долевого строительства с использованием специальных счетов и счетов-эскроу, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке «Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию», поскольку ее срок погашения не превышает обычный операционный цикл.

Дебиторская задолженность, образованная в результате привлечения средств от участников долевого строительства с использованием специальных счетов и счетов-эскроу, отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе оборотных активов по отдельной строке, в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной дебиторской задолженности, поскольку ее срок погашения не превышает обычный операционный цикл.

#### **Отчет о финансовых результатах**

В отчете о финансовых результатах ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-23» показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

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

#### **Отчет о движении денежных средств**

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

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

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, представляются в отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций.

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

#### **Иные особенности составления бухгалтерской отчетности**

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части раскрытия информации об основных средствах используется следующий подход.

В свертке остатков основных средств на начало и конец отчетного периода, которая требуется согласно пп. «б» п. 45 ФСБУ 6/2020, суммы накопленной амортизации и накопленного обесценения приводятся отдельными показателями.

Сумма накопленного обесценения представляется в размере, уменьшенном на часть ранее признанного убытка от обесценения, приходящуюся на амортизированную впоследствии часть стоимости ОС. В целях числовой увязки данных об остатках ОС на начало и конец отчетного периода с данными об их движении за отчетный период в свертку включается дополнительный показатель, отражающий перевод ранее признанного обесценения ОС в накопленную амортизацию в части, приходящейся на стоимость ОС, амортизированную за отчетный период.

Амортизация и обесценение за отчетный период показываются в начисленных суммах, включаемых в совокупный финансовый результат за этот период (с учетом включения амортизации в себестоимость другого актива). Они представляются в пояснениях отдельно друг от друга.

Существенным событием после отчетной даты, подлежащей раскрытию в бухгалтерской отчетности, признается событие, в результате которого произойдет изменение активов или обязательств Общества в сумме не менее 5% от валюты баланса.

### Изменения учетной политики в 2025 г.

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

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

- наименования и коды показателей бухгалтерской отчетности приведены в соответствие с требованиями нового стандарта;
- долгосрочная дебиторская задолженность, (включая авансы выданные в связи с капитальными вложениями) классифицируется в составе прочих внеоборотных активов;
- долгосрочная кредиторская задолженность отражается в составе прочих долгосрочных обязательств;
- изменен состав расшифровочных строк по активам, обязательствам и капиталу (в т.ч. НМА, ОС, запасы, денежные средства, нераспределенная прибыль, кредиторская задолженность и др.);
- в отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы, связанные с аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, обесценение активов), зачитываются (ранее отражались развернуто);
- уточнено определение обычного операционного цикла для целей классификации активов и обязательств. С 2025 года операционный цикл исчисляется с наиболее ранней из дат (начало приобретения земельного участка или начало проектирования) до даты определения финансового результата в целом по объекту строительства. В связи с этим обязательства перед участниками долевого строительства отражаются в составе прочих краткосрочных обязательств, так как срок их погашения не превышает продолжительность операционного цикла.

С целью повышения достоверности информации и обеспечения соответствия доходов и расходов с 2025 года изменен момент признания экономии застройщика и классификации затрат:

- Экономия от оказания услуг застройщика признается в отчете о финансовых результатах одновременно при одновременном выполнении следующих условий: получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, раскрытие счетов эскроу, завершение всех затрат по объекту и передача всех объектов дольщикам. Данное изменение применяется перспективно (с 2025 года), поскольку оценка влияния на прошлые периоды не может быть выполнена с достаточной надежностью в силу невозможности ретроспективного анализа информации. Сравнительные данные за 2024 год не корректировались.
- Прочие затраты заказчика-застройщика включаются в себестоимость продаж по мере передачи объектов недвижимости и признания выручки (экономии). В соответствии с п. 15 ПБУ 1/2008 данное изменение применено ретроспективно: показатели отчетности за прошлые годы пересчитаны так, как если бы новый способ применялся изначально.

2) ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н (далее – ФСБУ 28/2023).

Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

## **4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса**

### **4.1. Основные средства**

Информация о наличии и движении основных средств приведена в таблице 3.1

Информация о капитальных вложениях в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) приведена в таблице 3.3

На отчетную дату в соответствии с учетной политикой было произведено тестирование основных средств на обесценение. По результатам принято решение об отсутствии признаков обесценения основных средств.

## 4.2. Аренда

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды, поскольку сумма арендной платы ниже справедливой стоимости, имущество предоставляется арендатору временно, договором не предусмотрено право выкупа, а также на земельные участки наложено обременение.

Общество арендует следующие объекты основных средств:

| Наименование объекта аренды            | назначение аренды   | срок аренды | сумма будущих арендных платежей по договору всего | сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев | расходы по операционной аренде за отчетный период |
|--|---|-------------|---|---|---|
| Земельный участок № 61:44:0050904:365  | Для строительства котельной аренда ЗУ РПО_ГК_Маг 4 кв.2024  | 18 лет      | 19 512 572,12                                     | 1 147 798,36  | 1 147 798,36                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 368 | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных проездов и благоустройство | 18 лет      | 2 781 199,32                                      | 163 599,96  | 163 599,96  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 345 | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных проездов и благоустройство | 18 лет      | 9 561 986,60                                      | 562 469,80  | 562 469,80  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:397  | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных проездов и благоустройство | 18 лет      | 8 990 266,40                                      | 528 839,20  | 528 839,20  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:326  | Благоустройство территории, для размещения инженерных сетей и благоустройство территории          | 18 лет      | 1 030 393,12                                      | 60 611,36   | 60 611,36   |
| Земельный участок № 61:44:0050904:324, | Благоустройство территории, для размещения инженерных сетей и благоустройство территории          | 18 лет      | 2 422 117,16                                      | 142 477,48  | 142 477,48  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:325  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 4 278 309,76                                      | 251 665,28  | 251 665,28  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 362 | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных проездов и благоустройство | 18 лет      | 13 023 546,32                                     | 766 090,96  | 766 090,96  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:443  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 121 471,12  | 7 145,36  | 7 145,36  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:441  | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных                            | 18 лет      | 20 864 125,16                                     | 1 227 301,48  | 1 227 301,48                                      |

| Наименование объекта аренды             | назначение аренды   | срок аренды | сумма будущих арендных платежей по договору всего | сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев | расходы по операционной аренде за отчетный период |
|---|---|-------------|---|---|---|
|   | проездов и благоустройство  |             |   |   |   |
| Земельный участок № 61:44:0050904:442   | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 43 119,48   | 2 536,44  | 2 536,44  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:479,  | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных проездов и благоустройство           | 18 лет      | 28 369 378,32                                     | 1 668 786,96  | 1 668 786,96                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 457  | Улично-дорожная сеть/для размещения инженерных сетей внутриквартальных проездов и благоустройство           | 18 лет      | 937 245,36  | 55 132,08   | 55 132,08   |
| Земельный участок № 61:44:0050904:456   | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 24 877 079,88                                     | 1 463 357,64  | 1 463 357,64                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:481   | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 12 775 020,60                                     | 751 471,80  | 751 471,80  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 478  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 18 358 208,20                                     | 1 079 894,60  | 1 079 894,60                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:425   | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 18 726 300,36                                     | 1 101 547,08  | 1 101 547,08                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:327   | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 3 333 358,64                                      | 196 079,92  | 196 079,92  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:459,  | Стоянка транспортных средств  | 18 лет      | 174 581,84  | 10 269,52   | 2 567,38  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 480  | Благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг   | 18 лет      | 2 494 458,96                                      | 146 732,88  | 36 683,22   |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 458  | Улично-дорожная сеть, благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг                         | 18 лет      | 9 615 097,32                                      | 565 593,96  | 141 398,49  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 444, | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 85 713,32   | 5 041,96  | 5 041,96  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 455  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания                                | 18 лет      | 58 895,48   | 3 464,44  | 3 464,44  |

| Наименование объекта аренды            | назначение аренды   | срок аренды | сумма будущих арендных платежей по договору всего | сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев | расходы по операционной аренде за отчетный период |
|--|---|-------------|---|---|---|
|  | жилой застройки и автостоянкой  |             |   |   |   |
| Земельный участок № 61:44:0050904:454  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 42 593,84   | 2 505,52  | 2 505,52  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 398 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 27 925 775,56                                     | 1 642 692,68  | 1 642 692,68                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 475 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 15 669 174,04                                     | 921 716,12  | 921 716,12  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:474  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 15 853 220,12                                     | 932 542,36  | 932 542,36  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 464 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 26 142 920,96                                     | 1 537 818,88  | 1 537 818,88                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 463 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 14 477 794,32                                     | 851 634,96  | 851 634,96  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 473 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 15 362 900,00                                     | 903 700,00  | 903 700,00  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:462  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 20 878 651,32                                     | 1 228 155,96  | 1 228 155,96                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:440  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 15 735 206,12                                     | 925 600,36  | 925 600,36  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:465  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 17 284 843,16                                     | 1 016 755,48  | 1 016 755,48                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 429 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 24 084 699,68                                     | 1 416 747,04  | 1 416 747,04                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 471 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 15 910 822,24                                     | 935 930,72  | 935 930,72  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:430  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 17 711 940,96                                     | 1 041 878,88  | 1 041 878,88                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 460 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 11 313 894,40                                     | 665 523,20  | 665 523,20  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 432 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 26 402 832,60                                     | 1 553 107,80  | 1 553 107,80                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 402 | Для размещения стоянки  | 18 лет      | 27 554 874,32                                     | 1 620 874,96  | 1 620 874,96                                      |

| Наименование объекта аренды            | назначение аренды   | срок аренды | сумма будущих арендных платежей по договору всего | сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев | расходы по операционной аренде за отчетный период |
|--|---|-------------|---|---|---|
|  | транспортных средств  |             |   |   |   |
| Земельный участок № 61:44:0050904:448  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 16 492 462,96                                     | 970 144,88  | 970 144,88  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 417 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 17 190 712,80                                     | 1 011 218,40  | 1 011 218,40                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:449  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 17 825 740,32                                     | 1 048 572,96  | 1 048 572,96                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:418  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 16 224 121,36                                     | 954 360,08  | 954 360,08  |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 453 | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 1 671 420,96                                      | 98 318,88   | 98 318,88   |
| Земельный участок № 61:44:0050904:414  | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 17 725 990,44                                     | 1 042 705,32  | 1 042 705,32                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 437 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 24 209 738,08                                     | 1 424 102,24  | 1 424 102,24                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 410 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 15 152 160,52                                     | 891 303,56  | 891 303,56  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:450  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 26 991 497,72                                     | 1 587 735,16  | 1 587 735,16                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904: 408 | Для размещения стоянки транспортных средств   | 18 лет      | 22 856 791,72                                     | 1 344 517,16  | 1 344 517,16                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:452  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 26 928 276,08                                     | 1 584 016,24  | 1 584 016,24                                      |
| Земельный участок № 61:44:0050904:396  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой | 18 лет      | 12 027 597,92                                     | 707 505,76  | 707 505,76  |
| Земельный участок № 61:44:0050904:451  | Многоэтажная жилая застройка, для строительства   | 18 лет      | 28 012 881,52                                     | 1 647 816,56  | 1 647 816,56                                      |

| Наименование объекта аренды   | назначение аренды   | срок аренды           | сумма будущих арендных платежей по договору всего | сумма арендных платежей к оплате в следующие 12 месяцев | расходы по операционной аренде за отчетный период |
|---|---|-----------------------|---|---|---|
|   | МЖД с объектами обслуживания жилой застройки и автостоянкой |                       |   |   |   |
| Нежилое помещение:<br>Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул Казахская, д. 78/5                       | Офис  | 11 мес с пролонгацией | 180 000,00  | 180 000,00  | 180 000,00  |
| Часть нежилого помещения общ пл 180 м2:<br>Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул Седова, д. 5        | Офис  | 11 мес с пролонгацией | 3 965 760,00                                      | 3 965 760,00  | 4 149 508,93                                      |
| Часть нежилого помещения общ пл 86,2 м2:<br>Ростовская обл, г Ростов-на-Дону, ул Седова, д. 5<br>КН | Офис  | 11 мес с пролонгацией | 1 899 158,40                                      | 1 899 158,40  | 1 983 876,10                                      |

#### 4.3. Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 4.1.

В составе Запасов отражены, в том числе:

| № пп | Объекты незавершенного строительства             | Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.) | Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.) |
|------|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
|      | <b>Затраты по незавершенному строительству</b>   |                                      |                                      |
| 1    | РПО_1 оч_1 эт_1.1 ж.д.Подземный паркинг_(254 мм) | 38 571                               | 0                                    |
| 2    | РПО_1 оч_1 этап (общ)                            | 151 055                              | 39 758                               |
| 3    | РПО_1 оч_1 этап_1.1 ж.д.                         | 61 115                               | 0                                    |
| 4    | РПО_1 оч_2 этап (общ)                            | 77 947                               | 23 631                               |
| 5    | РПО_1 оч_2 этап_1.3 ж.д.                         | 1 307                                | 0                                    |
| 6    | РПО_2 оч (общ)                                   | 544 732                              | 76 795                               |
| 7    | РПО_2 оч Плоскостная парковка 3 (44 м/м)         | 302                                  | 51                                   |
| 8    | РПО_3 оч_1 этап (общ)                            | 44 610                               | 404                                  |
| 9    | РПО_3 оч_2 этап (общ)                            | 29 459                               | 0                                    |
| 10   | РПО_4 оч_1 этап (общ)                            | 31 128                               | 0                                    |
| 11   | РПО_4 оч_2 этап (общ)                            | 25 971                               | 0                                    |
| 12   | РПО_Благоустройство набережной                   | 4 875                                | 0                                    |

| № пп | Объекты незавершенного строительства                            | Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)        | Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)        |
|------|---|---|---|
| 13   | РПО_Весь проект (общие)   | 343 932                                     | 165 577                                     |
| 14   | РПО_ГК_Маг  | 47 117                                      | 10 092                                      |
| 15   | РПО_ДОУ1 (300 мест)   | 89  | 0   |
| 16   | РПО_Пруд  | 1 625                                       | 0   |
| 17   | РПО_Сквер   | 200   | 0   |
| 18   | РПО_Сквер 1   | 244   | 41  |
| 19   | РПО_УДС 1_Маг   | 98 981                                      | 778   |
| 20   | РПО_ШК1 (1100 мест)   | 10 520                                      | 0   |
| 21   | РПО_Шумозащитный экран_Маг                                      | 5 533                                       | 200   |
|      | <b>Итого затраты по незавершенному строительству</b>            | <b>1 519 313</b>                            | <b>317 326</b>                              |
|      | <b>Прочие затраты заказчика-застройщика по статьям расходов</b> | <b>Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)</b> | <b>Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)</b> |
| 1    | РПО_1 оч_1 этап (общ)   | 17  | 0   |
| 2    | РПО_1 оч_1 этап_1.1 ж.д.  | 35 900                                      | 0   |
| 3    | РПО_1 оч_2 этап (общ)   | 589   | 0   |
| 4    | РПО_Весь проект (общие)   | 613 417                                     | 485 152                                     |
|      | <b>Итого прочие затраты заказчика-застройщика</b>               | <b>649 922</b>                              | <b>485 152</b>                              |
|      | <b>НДС по незавершенному строительству</b>                      | <b>Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)</b> | <b>Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)</b> |
| 1    | НДС по незавершенному строительству                             | 116 915                                     | 7 461                                       |
|      | <b>ВСЕГО запасы</b>   | <b>2 286 151</b>                            | <b>809 938</b>                              |

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав (табл. 4.2):

*В тыс. руб.*

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего   | 0                     | 0                     | 0                     |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего | 1 519 313             | 2 297                 | 0                     |
| в том числе:                          |                       |                       |                       |
| Незавершенное строительство           | 1 519 313             | 2 297                 | 0                     |

#### 4.4. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1.

Перечень основных дебиторов с текущей задолженностью на 31.12.2025 г. более 5% от общей величины дебиторской задолженности:

В тыс. руб.

| Наименование дебитора, ОГРН                    | Задолженность на 31.12.2025 | доля в общей сумме дебиторской задолженности | Задолженность на 31.12.2024 | доля в общей сумме дебиторской задолженности |
|--|-----------------------------|--|-----------------------------|--|
| СПЕЦ-ЭНЕРГО ООО<br>(6167133640/616701001)      | 223 566                     | 12%  | 0,00                        | 0,00   |
| СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО<br>(7814478504/784101001) | 62 555                      | 3%   | 113 516                     | 3%   |

В составе дебиторской задолженности отражена задолженность по расчетам с участниками долевого строительства на 31.12.2025 в сумме 1 166 769 тыс. рублей, что составляет 62% от всей дебиторской задолженности. На 31.12.2024 – в сумме 0,00 тыс. рублей, что составляет 0,00% от всей дебиторской задолженности.

#### 4.5. Денежные средства

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

В тыс. руб.

| Наименование показателя               | Остаток на 31.12.2025 | Остаток на 31.12.2024 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Денежные средства на расчетных счетах | 213                   | 737                   |
| <b>Итого денежные средства</b>        | <b>213</b>            | <b>737</b>            |

#### 4.6. Капитал

- 4.6.1. Уставный капитал в размере 10 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23", уставный капитал полностью оплачен.
- 4.6.2. ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" не имеет собственных акций, принадлежащих Обществу
- 4.6.3. Добавочный капитал (без переоценки) не формировался.
- 4.6.4. Резервный капитал не формировался.
- 4.6.5. Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2025 г. составила (457 641) тыс. руб. (на 31.12.2024 (438 561) тыс. руб.).

Показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение на протяжении нескольких отчетных периодов, что оказывает негативное влияние на состояние чистых активов. В связи с длительностью операционного цикла деятельности Застройщика по возведению объектов показатель нераспределенной прибыли (убытка) будет иметь отрицательное значение до момента окончания строительства и ввода объектов в эксплуатацию.

#### 4.7. Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 6.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

В тыс. руб.

| Заемные средства  | Срок возврата | На 31.12.2025 тыс. руб. | На 31.12.2024 тыс. руб. |
|---|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Проценты по долгосрочным заемным средствам, в т. ч.:</b> |               | 502 312                 | 90 354                  |
| ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)                         | 31.12.2028    | 446 302                 | 71 855                  |
| СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (7707083893/784243001)    | 31.03.2030    | 35 712                  | 0                       |
| САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)                  | 25.02.2026    | 20 299                  | 18 499                  |
| <b>Долгосрочные заемные средства, в т. ч.:</b>              |               |                         |                         |
| ПАО СБЕРБАНК (7707083893/997950001)                         | 31.12.2028    | 1 616 593               | 1 106 659               |
| СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (7707083893/784243001)    | 31.03.2030    | 840 929                 | 0,00                    |
| САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)                  | 25.02.2026    | 7 926                   | 6 630                   |
| <b>ИТОГО:</b>   |               | <b>2 967 760</b>        | <b>1 203 644</b>        |

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

В рамках договоров целевого кредита на проектное финансирование с Банком ПАО СБЕРБАНК суммы открытых, но не использованных кредитных линий составляют на 31.12.2025 – 383 407 тыс. рублей.

В рамках договоров целевого кредита на проектное финансирование с Банком СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК суммы открытых, но не использованных кредитных линий составляют на 31.12.2025 – 4 663 661 тыс. рублей.

#### 4.8. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 6.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

| Наименование кредитора, ОГРН                        | Задолженность на 31.12.2025 | доля в общей сумме кредиторской задолженности | Задолженность на 31.12.2024 | доля в общей сумме кредиторской задолженности |
|---|-----------------------------|---|-----------------------------|---|
| ФГБНУ РОСНИИПМ (6150005087/615001001)               | 58 458                      | 10%   | 0,00                        | 0,00  |
| САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001) | 461 712                     | 75%   | 476 456                     | 96%   |

Просроченной кредиторской задолженности нет.

#### 4.9. Оценочные обязательства

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 6.2 «Оценочные обязательства».

#### 4.10. Информация по налогу на прибыль организаций

Далее представлена информация в отношении отложенного налога на прибыль:

В тыс. руб.

| Наименование показателя   | 2025    | 2024  |
|---|---------|-------|
| Отложенный налог на прибыль, всего:   | 5 116   | 4 629 |
| В т.ч. по временным разницам  | 5 116   | 4 629 |
| В т.ч. из-за изменения ставок   | 0       | 0     |
| В т.ч. Списание / восстановление отложенного налогового актива в связи с оценкой невозможности получения налогооблагаемой прибыли | 0       | 0     |
| Применяемая налоговая ставка, %   | 25      | 20    |
| Условный расход (доход) по налогу на прибыль  | 4 892   | 3 631 |
| Постоянный налоговый расход (доход)   | (4 405) | 0     |

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

В тыс. руб.

| Наименование показателя   | остаток на 31.12.2025 | остаток на 31.12.2024 | изменение, отраженное в составе нераспределенной прибыли | изменение, отраженное в составе дополнительного капитала |
|---|-----------------------|-----------------------|--|--|
| <b>Отложенные налоговые активы (1180 бухгалтерского баланса), в том числе:</b>        | 125 809               | 22 596                | 103 213  | -  |
| Оценочные обязательства и резервы   | 182                   | 0,2                   | 182  | -  |
| Расходы будущих периодов  | 120 513               | 17 967                | 102 546  | -  |
| Убытки прошлых лет  | 5 113                 | 4 626                 | 487  | -  |
| <b>Отложенные налоговые обязательства (1420 бухгалтерского баланса), в том числе:</b> | 120 693               | 17 966                | 102 727  | -  |
| Внеоборотные активы   | 120 693               | 17 966                | 102 727  | -  |

В тыс. руб.

| Наименование показателя   | остаток на 31.12.2024 | остаток на 31.12.2023 | изменение, отраженное в составе нераспределенной прибыли | изменение, отраженное в составе дополнительного капитала |
|---|-----------------------|-----------------------|--|--|
| <b>Отложенные налоговые активы (1180 бухгалтерского баланса), в том числе:</b>        | 22 596                | 2                     | 22 594   | -  |
| Оценочные обязательства и резервы   | 0,2                   | 0,00                  | 0,2  | -  |
| Расходы будущих периодов  | 17 967                | 2                     | 17 965   | -  |
| Убытки прошлых лет  | 4 626                 | 0,00                  | 4 626  | -  |
| <b>Отложенные налоговые обязательства (1420 бухгалтерского баланса), в том числе:</b> | 17 966                | 0,00                  | 17 966   | -  |
| Внеоборотные активы   | 17 966                | 0,00                  | 17 966   | -  |

## 5. Пожертвования

В 2025 г ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" оказало пожертвования на общую сумму 17 617 тыс. руб. в целях повышения покупательной привлекательности и социальной обеспеченности реализуемого Проекта ЖК ДОНСКИЕ ЛЕГЕНДЫ (прежнее название ПОЙМЕННАЯ):

| Получатели пожертвования                         | Назначение целевого использования сумм пожертвования  | Сумма в тыс. руб. |
|--|---|-------------------|
| <b>ГОРОД ФОНД (6164200384/616601001)</b>         |   | <b>17 617</b>     |
| Соглашение (прочее) № ЗУ-РПО-16-24 от 13.05.2024 | Пожертвование Фонду денежной суммы с целью на реализацию проекта "Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Фонтан и каскад в западном партере Театральной площади" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 1Б" | 17 617            |

## 6. Пояснения к отчету о финансовых результатах

### 6.1. Доходы по обычным видам деятельности

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" предоставляет информацию о доходах от обычных видов деятельности – доходов нет.

### 6.2. Расходы по обычным видам деятельности

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

### 6.3. Проценты к получению

*В тыс. руб.*

| Источник получения процентных доходов | 2025      | 2024     |
|---------------------------------------|-----------|----------|
| Проценты по неснижаемому остатку      | 91        | 0        |
| <b>Итого</b>                          | <b>91</b> | <b>0</b> |

### 6.4. Проценты к уплате:

*В тыс. руб.*

| Вид процентных расходов | 2025           | 2024            |
|-------------------------|----------------|-----------------|
| Проценты по займам      | (1 800)        | (18 149)        |
| <b>Итого</b>            | <b>(1 800)</b> | <b>(18 149)</b> |

### 6.5. Прочие доходы и расходы

*В тыс. руб.*

| Наименование показателя (вид)  | 2025 г., тыс. руб. | 2024 г., тыс. руб. |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Прочие доходы</b>   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>        |
| <b>Прочие расходы</b>  | <b>(17 859)</b>    | <b>(424 679)</b>   |
| Благотворительность, безвозмездная помощь                                | 17 617             | 424 673            |
| Госпошлины прочие (изм. юр. док, выписка из ЕГРП, и др)                  | 90                 |                    |
| Прочие внереализационные доходы (расходы)                                | 4                  |                    |
| Прочие внереализационные доходы (расходы) не принимаемые в Н/У           | 3                  |                    |
| Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате) | 146                | 6                  |

## 5.6 Отчет о движении денежных средств

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" предоставляет информацию по расшифровке прочих показателей в Отчете о движении денежных средств:

В тыс. руб.

| Наименование показателя   | 2025     | 2024     |
|---|----------|----------|
| Всего   | 222      | 0        |
| Возврат от поставщика   | 34       | 0        |
| Всего   | 40       | 0        |
| Исключены суммы НДС   | (7)      | 0        |
| Прочие поступления по текущим операциям   | 100      | 0        |
| Доход по краткосрочным депозитам, неснижаемому остатку размещенным на срок менее 3-х месяцев        | 89       | 0        |
| Прочие платежи, строка 4129, в том числе  | (19 976) | (71 138) |
| Штрафы, пени за нарушение условий договоров к уплате  | (148)    | (52 650) |
| Выплаты Самолет-Бонус   | (400)    |          |
| Услуги банков   | (988)    | (3 458)  |
| Выдача подотчетных сумм   | (227)    | (11)     |
| Благотворительность, безвозмездная помощь   | (17 617) | (15 000) |
| ДМС   | (37)     |          |
| Страхование ответственности   | (415)    |          |
| Госпошлины (судебные, регистрационные, покупка-продажа инвест.проектов, в т.ч. инвест.недвижимости) | (144)    |          |
| Штрафы надзорных организаций  | (0,50)   | 27       |

## 7. Иная информация

### 7.1. Информация о событиях после отчетной даты

После отчетной даты собственник общества принял решение о продаже 100% доли в уставном капитале (протокол № 53-26 от 02.03.2026г). Данное событие не повлияло на результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за отчетный период, и не имеет последствия для деятельности Общества в будущем, так как:

- не привело к немедленным изменениям в структуре активов, обязательств или капитала;
- не повлияло на текущие операционные показатели и финансовые результаты отчетного периода;
- не создало условий, которые могли бы поставить под угрозу непрерывность деятельности компании;
- не потребовало корректировки показателей отчетности за отчетный период в соответствии с ПБУ 7/98.

### 7.2. Информация об условных обязательствах

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

К условным активам относятся обеспечения полученные и денежные средства на счетах эскроу, информация о которых раскрыта в таблице 7 «Обеспечение обязательств».

### 7.3. Информация по прекращаемой деятельности

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" в 2025 г. не принимало решений в отношении прекращаемой деятельности и не планирует прекращение деятельности как в отношении отдельных хозяйственных операций, так и в отношении деятельности в целом.

### 7.4. Информация о связанных сторонах

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

Далее представлен перечень связанных сторон:

| Наименование связанной стороны  | ИНН        | Категория  | дата, с которой лицо признано связанной стороной | дата прекращения признания в качестве связанной стороны |
|---|------------|--|--|---|
| Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»  | 5027298721 | Участник Общества (100%)   | 15.06.2023                                       | по состоянию на 31.12.2025                              |
| Рязанов Виктор Сергеевич  |            | Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.   | 11.08.2023                                       | 30.07.2025  |
| Скороход Олег Сергеевич   |            | Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.   | 31.07.2025                                       | по состоянию на 31.12.2025                              |
| Актуальная информация о перечне аффилированных лиц ГК Самолет содержится на сайте «Центр раскрытия корпоративной информации»: <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&amp;type=6">https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&amp;type=6</a> |            | Прочие связанные стороны-компании группы Самолет - Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" |  |   |

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

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

| Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):         |                      |                       |                |          |                       |   |
|--|----------------------|-----------------------|----------------|----------|-----------------------|---|
| Наименование предприятия (покупателя)                                | Виды операций        | Остаток на 01.01.2025 | Объем операций |          | Остаток на 31.12.2025 | Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 |
|  |                      |                       | Возникло       | Оплачено |                       |   |
| <b>Покупатели и заказчики:</b>                                       |                      |                       |                |          |                       |   |
| САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)                  | Услуги агента        | 167 465               | 0              | 0        | 167 465               | 0   |
| СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)                          | Услуги тех заказчика | 113 516               | 377 885        | 339 089  | 74 720                | 0   |
| <b>Кредиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):</b> |                      |                       |                |          |                       |   |
| Наименование предприятия (покупателя)                                | Виды операций        | Остаток на 01.01.2025 | Объем операций |          | Остаток на 31.12.2025 |   |
|  |                      |                       | Возникло       | Оплачено |                       |   |
| <b>Поставщики и подрядчики:</b>                                      |                      |                       |                |          |                       |   |
| ПРОЕКТ-С-24 ООО (6166128528/616601001)                               | Услуги агента        | 630                   | 0              | 0        | 630                   |   |
| РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО (7731287778/772101001)                      | Услуги агента        | 86                    | 1 223          | 1 178    | 129                   |   |
| САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)                  | Услуги агента        | 476 456               | 61 855         | 76 499   | 461 812               |   |
| САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)                           | Услуги тех заказчика | 32 130                | 3 146          | 0        | 35 275                |   |
| САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)                            | Услуги агента        | 0                     | 260            | 0        | 260                   |   |
| СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)                          | Услуги тех заказчика | 0                     | 431 636        | 420 880  | 10 757                |   |
| СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)                             | Услуги агента        | 13                    | 18 101         | 17 811   | 303                   |   |

К основному управленческому персоналу Организация относит генерального директора.

*Краткосрочные вознаграждения* (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты):

|   | <i>Основной управленческий персонал (ОУП)- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества, тыс. рублей, в т.ч. НДФЛ</i> |                         |
|---|---|-------------------------|
|   | На 31.12.2025, тыс. руб   | На 31.12.2024, тыс. руб |
| Оплата труда за отчетный период   | 12 254  | 118                     |
| Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде                                | 0   | 0                       |
| Премии  | 0   | 0                       |
| Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. выплаты | 0   | 0                       |
| Страховые взносы  | 2 465   | 36                      |

*Долгосрочные вознаграждения* (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты), в том числе вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности); вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе; иные долгосрочные вознаграждения на 31.12.2025 и на 31.12.2024 отсутствуют.

#### **7.5. Информация о совместной деятельности**

Общество не участвует в совместной деятельности.

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

#### **7.6. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью**

ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" в течение 2025 г. осуществляло крупные сделки в части заключения кредитных договоров СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК.

#### **7.7. Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности**

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

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

В Бухгалтерский баланс за 2024 год в целях сопоставимости данных прошлых отчетных периодов сделаны следующие корректировки:

В 2024 г ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" оказало пожертвования на общую сумму 424 673 тыс. руб. в целях повышения покупательной привлекательности и социальной обеспеченности реализуемого Проекта ЖК ДОНСКИЕ ЛЕГЕНДЫ (прежнее название ПОЙМЕННАЯ):

| Получатели пожертвования                         | Назначение целевого использования сумм пожертвования   | Сумма в тыс. руб. |
|--|--|-------------------|
| <b>ГОРОД ФОНД (6164200384/616601001)</b>         |  | <b>409 673</b>    |
| Соглашение (прочее) № ЗУ-РПО-16-24 от 13.05.2024 | Пожертвование Фонду денежной суммы с целью на реализацию проекта "Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Фонтан и каскад в западном партере Театральной площади" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пл. Театральная, 1Б"  | 394 955           |
| Соглашение (прочее) № ЗУ-РПО-25-24 от 27.05.2024 | Пожертвование Фонду денежной суммы на цели предусмотренные Уставом Одаряемого  | 2 609             |
| Соглашение (прочее) № ЗУ-РПО-45-24 от 08.08.2024 | Пожертвование Фонду денежной суммы с целью развития спортивной инфраструктуры Муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования «Спортивная школа г Ростова-на-Дону «Гребной канал «Дон» для реализации проектирования и прохождения экспертизы, планируемого к созданию объекта благоустройства – Ледовой арены на ЗУ КН 61:44:0041308:438, расположенного по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул Левобережная. | 12 108            |
| <b>ЛИЦЕЙ КЭО ЧОУ (6167128055/616701001)</b>      |  | <b>15 000</b>     |
| Соглашение (прочее) № ЗУ-РПО-55-24 от 29.08.2024 | Пожертвование Лицею денежной суммы с целью развития инфраструктуры   | 15000             |
| Итого:   |  | <b>424 673</b>    |

Денежные средства, перечисленные в 2024 году на Пожертвования, в Бухгалтерской отчетности за 2024 г были отражены в составе дебиторской задолженности, а не учтены как внереализационные расходы, что привело к существенному искажению показателей бухгалтерской отчетности за 2024 год.

**Результат корректировки бухгалтерской отчетности за 2024 г:**

1) Бухгалтерский баланс

| Пояснения | Наименование показателя                      | Код   | Было до корректировки | Стало после корректировки | Сумма увеличения/уменьшения |
|-----------|--|-------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|
|           |  |       | На 31 декабря 2024 г  | На 31 декабря 2024 г      |                             |
|           | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                  |       |                       |                           |                             |
|           | Дебиторская задолженность                    | 1230  | 784069                | <b>359396</b>             | <b>424673</b>               |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами   | 12309 | 594 345               | 169 673                   | 424672                      |
|           | Итого по разделу II                          | 1200  | 1679329               | 1254657                   | 424672                      |
|           | Баланс                                       | 1600  | 1703868               | 1279195                   | 424673                      |
|           | <b>ПАССИВ III. КАПИТАЛ и РЕЗЕРВ</b>          |       |                       |                           |                             |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370  | (13 888)              | (438561)                  | -424683                     |
|           | Итого по разделу III                         | 1300  | (13878)               | (438551)                  | -424673                     |
|           | Баланс                                       | 1700  | 1703868               | 1279195                   | 424673                      |

2) Отчет о финансовых результатах

| Пояснения | Наименование показателя   | Код   | Было до корректировки | Стало после корректировки | Сумма увеличения/уменьшения |
|-----------|---|-------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|
|           |   |       | На 31 декабря 2024 г  | На 31 декабря 2024 г      |                             |
|           | Прочие расходы  | 2350  | (6)                   | (424679)                  | -424673                     |
|           | Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд) | 23530 | 0                     | (424673)                  | -424673                     |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения   | 2300  | (18155)               | (442828)                  | -424673                     |
|           | Чистая прибыль (убыток)   | 2400  | (13528)               | (438201)                  | -424673                     |
|           | Совокупный финансовый результат периода   | 2500  | (13528)               | (438201)                  | -424673                     |

### 3) Отчет об изменении капитала

| Пояснения | Наименование показателя                | Код  | Было до              | Стало после          | Сумма увеличения/уменьшения |
|-----------|--|------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
|           |  |      | корректировки        | корректировки        |                             |
|           |  |      | На 31 декабря 2024 г | На 31 декабря 2024 г |                             |
|           | 1. Движение капитала                   |      |                      |                      |                             |
|           | Уменьшение капитала- всего             | 3320 | (13528)              | (438201)             | -424673                     |
|           | в том числе убыток                     | 3321 | (13528)              | (438201)             | -424673                     |
|           | Величина капитала на 31 декабря 2024 г | 3300 | (13878)              | (438551)             | -424673                     |
|           | 3. Чистые активы                       | 3600 | (13878)              | (438551)             | -424673                     |

### 7.8. Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной задачей управления финансовыми рисками является их снижение до приемлемого уровня, в том числе путем определения лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Валютный риск. ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Кредитный риск. ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23".

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

#### Риск ликвидности

Риск ликвидности представляет собой риск невозможности исполнения ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23" своих финансовых обязательств в установленные сроки. Подход руководства к управлению ликвидностью предусматривает обеспечение достаточного объема финансирования, необходимого для выполнения обязательств по мере наступления сроков их исполнения как в нормальных, так и в чрезвычайных условиях, без возникновения неприемлемых убытков или риска нанесения ущерба репутации ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23".

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

Руководство проводит постоянный мониторинг финансового состояния, чтобы получить уверенность в наличии достаточного объема денежных средств, для оплаты операционных расходов, финансовых обязательств и инвестиционной деятельности на период 30 дней и более. Руководство оценивает влияние данного риска на деятельность ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-23".

### 7.9. Непрерывность деятельности

В отчетном периоде имели место негативные тенденции как в сфере экономики в целом, так и в отношении строительной отрасли:

- Высокое значение ключевой ставки Банка России в первом полугодии отчетного периода и имеющая место, в связи с этим, корректировка ставок по ипотечным кредитам населению и проектному финансированию застройщиков;
- усиление инфляционных процессов, приводящее к удорожанию всех компонентов стоимости строительства и к необходимости корректировки планового бюджета строительных проектов;
- сокращение льготных ипотечных программ, поддерживающих высокий спрос на недвижимость в новостройках.

С учетом данных обстоятельств при подготовке годовой отчетности Общество провело оценку влияния внешних условий ведения деятельности на соблюдение принципа непрерывной деятельности при подготовке данной бухгалтерской отчетности, были приняты во внимание следующие компенсирующие факторы:

- прекращения роста ключевой ставки и поэтапное ее снижение к концу отчетного периода;
- продолжаемая и расширяемая поддержка семей с детьми и многодетных семей включает индексацию материнского капитала, являющегося важным стимулом для улучшения жилищных условий семей с детьми в основном на первичном рынке недвижимости;
- имеющийся в группе компаний банк земельных участков, юридически готовых для начала строительства;
- длительный опыт работы на рынке жилищного строительства, контакты с постоянными поставщиками, заинтересованными в продолжении участия в строительной деятельности в регионе присутствия Общества;
- возможности гибкого финансирования и корректировки условий расчетов между компаниями Группы Самолет;
- получение Обществом заемных средств в рамках проектного финансирования банка, выполнение всех предусмотренных договором кредитных ковенант, наличие остаточного лимита финансирования для завершения строительного проекта;
- заключение договоров ДДУ более, чем на 50% строящихся квартир на данный момент, стоимость продажи которых позволяет обеспечить покрытие всех затрат за период строительства и получить прибыль по результатам завершения строительства;

По результатам проведенной оценки руководство уверено, что Общество намерено и способно продолжать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения и потребности в ликвидации, прекращении деятельности. По мнению руководства текущий отрицательный показатель чистых активов Общества, а также убыток в размере 19 081 тыс. руб. (в 2024 году – 438 201 тыс. руб.) не указывает на наличие неопределенности, которая может породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, и является характерным для деятельности застройщика.

Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку благодаря выстроенным в компании стратегиям, а также нахождению предложения компании по объектам строительства в среднем ценовом сегменте, сохраняется привлекательность и спрос на объекты создаваемой недвижимости.

Проведя все необходимые оценки, руководство компании продолжает руководствоваться показателями действующей финансовой модели Общества и утвержденной производственной программой. Планируемый срок ввода 1 очереди строительства запланирован на апрель 2026 года.

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

Дата 25.03.2026  
Генеральный директор



Д.Г. Яценко

**3. Основные средства**  
**3.1. Наличие и движение основных средств**

| Наименование показателя  | Период     | Изменения за период                      |                                       |           |  |                                       |  |                                       |  |                                       |
|--|------------|--|---------------------------------------|-----------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
|  |            | На начало года                           |                                       | списано   |  | переоценка                            |  | На конец периода                      |  |                                       |
|  |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | За 2025 г. | 1 948                                    | (5)                                   | 1 948     | -  | (441)                                 | -  | -                                     | 1 948                                    | (446)                                 |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | За 2025 г. | -  | -                                     | -         | -  | (5)                                   | -  | -                                     | -  | (5)                                   |
| Итого  | За 2024 г. | -  | -                                     | -         | -  | -                                     | -  | -                                     | -  | -                                     |

**3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства**

| Наименование показателя                    | На 31 декабря 2025 г.                    |       | На 31 декабря 2024 г. |   | На 31 декабря 2023 г. |   |
|--|--|-------|-----------------------|---|-----------------------|---|
|  | Амортизируемые основные средства - всего | 1 602 | 1 943                 | - | -                     | - |
| Неамортизируемые основные средства - всего | -  | -     | -                     | - | -                     | - |

**3.3. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

| Наименование показателя   | Период     | Изменения за период |                         |         |             |                  |   |                     |                         |        |
|---|------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------|------------------|---|---------------------|-------------------------|--------|
|   |            | На начало года      |                         | затраты |             | На конец периода |   |                     |                         |        |
|   |            | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты | обесценение | списано          | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленное обесценение |        |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего               | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -           | -                | -   | -                   | -                       | -      |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | За 2024 г. | -                   | -                       | 1 948   | -           | 30 792           | (1 948)                                     | -                   | -                       | 30 792 |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -           | -                | -   | -                   | -                       | -      |
| Итого   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -           | -                | -   | -                   | -                       | -      |

Генеральный директор

25 марта 2026 г

Яценко Дмитрий Геннадьевич



4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя             | Период     |            | Изменения за период       |                        |          |                        | На конец периода       |                        |
|-------------------------------------|------------|------------|---------------------------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | За 2025 г. | За 2024 г. | На начало года            |                        | записано | резерв под обесценение | резерв под обесценение | резерв под обесценение |
|                                     |            |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |          |                        |                        |                        |
| Запасы - всего                      | 809 938    | 4 335      | 1 476 213                 | 807 663                | X        | X                      | 2 286 151              | 809 938                |
| в том числе:                        |            |            |                           |                        |          |                        |                        |                        |
| Сырье и материалы                   |            |            |                           |                        | (2 060)  |                        |                        |                        |
| Затраты заказчика-застройщика       |            |            | 512                       |                        |          |                        | (512)                  |                        |
| Незавершенное строительство         | 485 152    | 249        | 3 006                     | 164 259                |          |                        | 649 922                | 485 152                |
| НДС по незавершенному строительству | 317 326    | 3 405      | 483 957                   | 1 201 988              | (2 060)  |                        | 1 519 313              | 317 326                |
|                                     | 7 461      | 681        | 109 454                   | 6 780                  |          |                        | 116 915                | 7 461                  |

4.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

| Наименование показателя               | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, находящиеся в пути, - всего   |                       |                       |                       |
| Запасы, находящиеся в залоге, - всего |                       |                       |                       |
| в том числе:                          |                       |                       |                       |
| Незавершенное строительство           | 1 519 313             | 2 297                 |                       |

Генеральный директор

25 марта 2026 г

Яценко Дмитрий Геннадьевич



## 5. Дебиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                         | Период     | Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде) |                               |  |                                    |           |            |            |         |   |   | На конец периода     |                        |                      |                               |   |   |
|---|------------|---|-------------------------------|--|------------------------------------|-----------|------------|------------|---------|---|---|----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|---|---|
|   |            | На начало года  |                               | поступило  |                                    |           |            |            | списано |   |   | переклассифицировано | восстановление резерва | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |   |   |
|   |            | по условиям договора  | резерв по сомнительным долгам | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | проценты, штрафы и иные начисления | погашено  | на расходы | на расходы |         |   |   |                      |                        |                      |                               |   |   |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего  | За 2025 г. | -   | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | -                             | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | За 2024 г. | -   | -                             | -  | -                                  | -         | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | -                             | - | - |
| в том числе:                                    | За 2025 г. | 359 396   | -                             | 1 707 609  | -                                  | (191 449) | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 1 875 556                     | - | - |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2024 г. | 14 743  | -                             | 355 524  | -                                  | (10 870)  | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 359 396                       | - | - |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками           | За 2025 г. | 189 724   | -                             | 540 600  | -                                  | (189 724) | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 540 600                       | - | - |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками   | За 2024 г. | 14 668  | -                             | 185 859  | -                                  | (10 803)  | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 189 724                       | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами      | За 2025 г. | 189 673   | -                             | 196  | -                                  | (1 726)   | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 168 143                       | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам                     | За 2024 г. | 75  | -                             | 169 665  | -                                  | (68)      | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 169 673                       | - | - |
| Расчеты по ЕНС                                  | За 2025 г. | -   | -                             | 1 166 769  | -                                  | -         | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 1 166 769                     | - | - |
| Расчеты с персоналом по оплате труда            | За 2024 г. | -   | -                             | 27   | -                                  | -         | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 27                            | - | - |
| Итого   | За 2025 г. | 359 396   | -                             | 1 707 609  | -                                  | (191 449) | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 1 875 556                     | X | - |
|   | За 2024 г. | 14 743  | -                             | 355 524  | -                                  | (10 870)  | -          | -          | -       | - | - | -                    | -                      | -                    | 359 396                       | X | - |

Яценко Дмитрий Геннадьевич



Генеральный директор

25 марта 2026 г.

## 6. Обязательства

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

| Наименование показателя                          | Период                   | На начало года      | Изменения за период   |                                    |                       |           |                      |                        | На конец периода |
|--|--------------------------|---------------------|---|------------------------------------|-----------------------|-----------|----------------------|------------------------|------------------|
|  |                          |                     | (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |                       | списано   |                      |                        |                  |
|  |                          |                     | поступило   | проценты, штрафы и иные начисления | погашено              | на доходы | переклассифицировано |                        |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 113 289<br>17 053 | 1 352 159<br>1 453 726  | -<br>-                             | -<br>(357 490)        | -<br>-    | -<br>-               | 2 465 448<br>1 113 289 |                  |
| в том числе:                                     |                          |                     |   |                                    |                       |           |                      |                        |                  |
| Долгосрочные кредиты                             | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 106 659<br>-      | 1 350 863<br>1 106 659  | -<br>-                             | -<br>-                | -<br>-    | -<br>-               | 2 457 522<br>1 106 659 |                  |
| Долгосрочные займы                               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 6 630<br>17 053     | 1 296<br>347 068  | -<br>-                             | -<br>(357 490)        | -<br>-    | -<br>-               | 7 926<br>6 630         |                  |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 586 483<br>2 396    | 556 051<br>586 124  | -<br>6                             | (25 059)<br>(2 043)   | -<br>-    | -<br>-               | 1 117 475<br>586 483   |                  |
| в том числе:                                     |                          |                     |   |                                    |                       |           |                      |                        |                  |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 13 650<br>2 043     | 134 047<br>13 645   | -<br>-                             | (9 650)<br>(2 043)    | -<br>-    | -<br>-               | 138 047<br>13 650      |                  |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 479 475<br>-        | 7 951<br>479 475  | 5<br>-                             | (15 408)<br>-         | -<br>-    | -<br>-               | 472 018<br>479 475     |                  |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 3 000<br>-          | 1 149<br>3 000  | 1<br>-                             | -<br>-                | -<br>-    | -<br>-               | 4 149<br>3 000         |                  |
| Проценты по займам и кредитам                    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 90 354<br>350       | 411 958<br>90 004   | -<br>-                             | -<br>-                | -<br>-    | -<br>-               | 502 312<br>90 354      |                  |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 3<br>-              | 940<br>-  | -<br>-                             | -<br>-                | -<br>-    | -<br>-               | 943<br>-               |                  |
| Расчеты с подотчетными лицами                    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -<br>-              | 6<br>-  | -<br>-                             | -<br>-                | -<br>-    | -<br>-               | 6<br>-                 |                  |
| Итого  | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 1 699 772<br>19 449 | 1 908 210<br>2 039 850  | -<br>6                             | (25 059)<br>(359 533) | -<br>-    | -<br>-               | 3 582 923<br>1 699 772 |                  |

### 6.2. Оценочные обязательства

| Наименование показателя            | Период                   | На начало года | Изменения за период |           |                                    | На конец периода |
|------------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|-----------|------------------------------------|------------------|
|                                    |                          |                | признано            | погашено  | списано<br>как избыточная<br>сумма |                  |
| Оценочные обязательства -<br>всего | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 8<br>5         | 940<br>12           | 218<br>10 | -<br>-                             | 729<br>8         |
| Резерв ежегодных отпусков          | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 8<br>5         | 940<br>12           | 218<br>10 | -<br>-                             | 729<br>8         |

Генеральный директор

25 марта 2026 г

Яценко Дмитрий Геннадьевич



### 7. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя                                     | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего  | 371 921               | -                     | -                     |
| в том числе:  |                       |                       |                       |
| Гарантийные обязательства полученные                        | 1 149                 | -                     | -                     |
| Средства участников долевого строительства на счетах эскроу | 370 773               | -                     | -                     |
| Выданные - всего  | 4 000 010             | 4 000 010             | -                     |
| в том числе:  |                       |                       |                       |
| Гарантийные обязательства выданные                          | 4 000 010             | 4 000 010             | -                     |

Генеральный директор

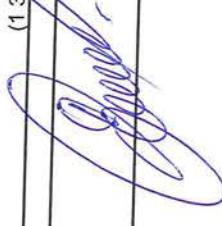
Яценко Дмитрий Геннадьевич

25 марта 2026 г



**8. Расходы по обычным видам деятельности**

| Наименование показателя   | За 2025 г.  | За 2024 г. |
|---|-------------|------------|
| Материальные затраты  | 871 098     | 245 690    |
| Затраты на оплату труда   | 12 077      | 123        |
| Отчисления на социальные нужды  | 4 305       | 33         |
| Амортизация   | 441         | 5          |
| Прочие затраты  | 509 545     | 554 921    |
| Итого по элементам  | 1 397 466   | 800 771    |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | (1 397 466) | (800 771)  |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | -           | -          |



Яценко Дмитрий Геннадьевич

Генеральный директор

25 марта 2026 г

