

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА" за 2025 г.

по ОКПО	44991380
ИНН	7841089909
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Настоящая бухгалтерская отчетность ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА" за 2025 год является исправленной и заменяет отчетность, представленную в ФНС 31.03.2026. Исправления связаны с корректировкой технической ошибки в форме отчетности (нумерации табличного пояснения).

Бухгалтерский учет в ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка» (далее – Общество) 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 Общества 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 "СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА";

Сокращенное наименование: ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка»;

Дата государственной регистрации экономического субъекта 29.07.2020;

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1207800092719;

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7841089909 ;

Место нахождения: 191119, Город Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Владимирский округ, ул Марата, д. 69-71, литера А, помещ. 39-Н. Общество не имеет территориально обособленных подразделений и филиалов.

По состоянию на 31.12.2025 Генеральным директором Общества являлся Кужиев Сергей Петрович (Решение единственного участника о продлении полномочий № 3-25 от 02.06.2025).

Среднесписочная численность персонала Общества на 31.12.2025 и 31.12.2024 годы составил 5 и 12,2 человека соответственно.

Единственным участником Общества на 31.12.2025 г. и на 31.12.2024 г. является юридическое лицо:

Название участника	Доля в УК	Стоимость доли, в рублях
ООО "СЗ "СПБ РЕНОВАЦИЯ"	100 %	10 000,00

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Согласно Уставу Общества органами управления являются:

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

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор.

2. Основные виды экономической деятельности

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

В 2025г. Общество осуществляет реализацию построенных объектов недвижимости в ЖК «Живи! В Рыбацком!»

Общество также осуществляло другие виды деятельности, в том числе:

- Сдача нежилых помещений в аренду

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 № СЛВ-ПОД-5/2024 от 29.12.2024 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 «СПБ Реновация-Славянка» 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. Обязательная инвентаризация основных средств (собственных и арендованных), в том числе инвестиционной недвижимости, и прав пользования активом проводится один 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 баланса (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.

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 по деятельности заказчика-застройщика в процессе ведения строительства.

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.

Неиспользованный остаток резерва не «присоединяется к финансовым результатам» автоматически через год. Вместо этого в конце каждого отчетного периода проводится оценка задолженности и корректировка резерва:

Если сумма вновь исчисленного резерва меньше остатка на счете 63, разница признается прочим доходом (Дт 63 Кт 91.1).

Если сумма больше, разница признается прочим расходом (Дт 91.2 Кт 63).

Списание долгов: если долг признан безнадежным, он списывается за счет созданного резерва (Дт 63 Кт 62).

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. Денежные потоки от инвестиционных и от финансовых операций отражаются в отчете о движении денежных средств развернуто, потоки поступлений и потоки платежей не сальдируются.

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 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.

Если договором предусмотрена отсрочка (рассрочка) платежа более чем на 12 месяцев, стоимость арендного 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 заимствованиям»; 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 судам

Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков 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.

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.

Величина оценочного обязательства рассчитывается как разница между исчисленной и накопленной суммами обязательств.

Исчисленная сумма обязательства определяется путем умножения дней неиспользованного отпуска сотрудника на его средний заработок.

Накопленная сумма обязательства – разница между исчисленной суммой обязательства за прошлый месяц и суммой фактически начисленных отпускных за счет оценочных обязательств в текущем месяце.

Величина страховых взносов и страховых взносов от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с обязательства рассчитывается по такому же алгоритму, что и оценочное обязательство.

Оценка резервов отпусков производится 1 раз в год по состоянию на 31 декабря путем сравнения с накопленной суммой обязательства.

Для учета резерва по судебным искам от участников долевого строительства используется счет 96.09 «Резервы предстоящих расходов прочие».

Сумма резерва определяется на каждую отчетную дату по следующей формуле:

$$P_{искДДУ} = (V * \sum_{иск1}) + ((V - \Phi > 0 * (\sum_{иск2} - P)) + (\sum_{иск3} - P),$$

где:

$P_{искДДУ}$ – сумма резерва по судебным искам от участников долевого строительства,

V – доля удовлетворения судом суммы заявленного иска,

Φ – доля фактически удовлетворенных требований в сумме заявленных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату,

$\sum_{иск1}$ – сумма заявленных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату, по которым не определена сумма, подлежащая уплате,

$\sum_{иск2}$ – сумма заявленных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату, по которым не определена сумма, подлежащая уплате, но было списание с расчетного счета организации по данному делу,

$\sum_{иск3}$ – сумма фактически удовлетворенных судом исковых требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату,

P – сумма фактически оплаченных требований по судебным делам с участниками долевого строительства, находящихся на рассмотрении на отчетную дату.

$$V = X_1 / X_2,$$

где:

X_1 – сумма удовлетворенных требований по закрытым судебным делам с даты подачи первого иска от участника долевого строительства по отчетную дату.

X_2 – сумма заявленных требований по закрытым судебным делам с даты подачи первого иска от участника долевого строительства по отчетную дату.

$$\Phi = P / \sum_{иск2},$$

При этом:

- в расчет не включаются судебные дела, рассмотрение которых приостановлено или обжалуется, а также судебные дела, не содержащие иных требований, кроме взыскания неустойки, подлежащей уплате дольщику в связи с нарушением предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

- если из-за отсутствия статистических данных расчетным путем определить долю удовлетворения суммы иска невозможно, то применяется среднее значение показателя по Группе.

Величина оценочного обязательства рассчитывается как разница между исчисленной и накопленной суммами обязательств.

Накопленная сумма обязательства – разница между исчисленной суммой обязательств на прошлую отчетную дату и суммой фактически перечисленных денежных средств на погашение требований по судебным делам с участниками долевого строительства за счет оценочных обязательств в текущем отчетном периоде.

Резерв пересматривается на конец каждого отчетного периода и корректируется с учетом изменения вероятности удовлетворения исков и вероятности обращений участников долевого строительства в суд.

Если Общество более не ожидает, что для погашения обязательства потребуется выбытие ресурсов, то резерв должен быть восстановлен.

Суммы корректировки отражаются по счету 91 «Прочие доходы и расходы».

Решение о размере и отражении резерва искам от участников долевого строительства в учете оформляется приказом Руководителя Предприятия.

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 «СПБ Реновация-Славянка» показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности). В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

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

Отчет о движении денежных средств

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

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

Платежи организации в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных 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 сверке 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 самортизированную 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 сверку включается дополнительный показатель, отражающий перевод ранее признанного обесценения ОС в накопленную амортизацию в части, приходящейся на стоимость ОС, самортизированную 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:

- 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 об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах приведена в таблице 3.2.

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

Общество арендует следующие объекты основных средств:

- Часть нежилого помещения общей площадью 8 (Восемь) кв.м., находящееся по адресу: 191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Владимирский округ, ул. Марата, д. 69-71, Литера А, помещ. 38-Н, по Договору № СЛ-ОБС-88-24 субаренды нежилого помещения, заключенному с ООО «Самолет-Регионы» сроком до 30.04.2025 г. (ООО «Самолет-Регионы» владеет указанным помещением на основании Договора аренды 150725К от 15.07.2025);
- Земельный участок 78:12:0721103 Договор 13/ЗР-00800/2021 от 27.10.2021 подъездные дороги;
- Земельный участок 78:12:0721102 Договор 13/ЗР-00111/2022 от 06.05.2022 мобильный бытовой городок;
- Земельный участок 78:12:0721501:1023, 78:12:0721501:1024; 78:12:0721501:1025; 1026;1027;102- Договор 13/ЗР-00179/2023 от 28.06.2023 Размещение мобильного бытового городка;
- Земельный участок 78:12:007214 Договор 13/ЗР-00272/2023 от 05.10.2023 Размещение временной подъездной дороги
- Земельный участок 78:12:000000:22 Договор 1/ЗД-10703 от 14.02.2021-Размещение мобильного бытового городка

Все объекты учета аренды классифицированы в качестве объектов операционной аренды в связи с тем, что договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды.

Информация	На 31.12.2025	На 31.12.2024
факт использования арендатором права применения ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется	Да Офисное помещение	Да Офисное помещение

расходы и будущие арендные платежи арендатора при ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЕ с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев на отчетную дату;	Расходы – 761 тыс. рублей Будущие арендные платежи – 761 тыс. рублей	Расходы – 2 032 тыс. рублей Будущие арендные платежи – 501 тыс. рублей
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	нет	нет
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде на отчетную дату	нет	нет

4.3 Запасы

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 5.1

В составе Запасов отражены, в том числе:

№ пп	Объект незавершенного строительства	Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)
1	Проект Славянка_6 оч_1 эт (общ)	3 847	3 647
2	Проект Славянка_6 оч_1 эт_4 ж.д.	33	33
3	Проект Слаянка_6 оч_2 эт (общ)	387	507
4	Проект Славянка_6 оч_2 эт_5 ж.д.	32	32
5	Проект Славянка_6 оч_2 эт_5 Подземный паркинг	200	200
6	Проект Славянка_6 оч_3 эт (общ)	386	501
7	Проект Славянк_6 оч_3 эт_21 ж.д.	263	263

8	Проект Славянка_6 оч_4 эт (общ)	3245	3 245
9	Проект Славянка_6 оч_4 эт_6 ж.д.	47	47
10	Проект Славянка_7 оч_(общ)	1 257	1 257
11	Проект Славянка_7 оч_1 эт (общ)	31	31
12	Проект Славянка_7 оч_1 эт_29 ж.д.	68	68
13	Проект Славянка_7 оч_2 эт (общ)	615	615
14	Проект Славянка_8 оч (общ)	20	20
15	Проект Славянка_ВС_6 оч_ Магистральные сети	874	874
16	Проект Славянка_НК1_7 оч_Магистральные сети	800	800
17	Проект Славянка НК2_6 оч_Магистральные сети	1 676	1 676
18	Проект Славянка НК2_6 оч_3эт	167	167
19	Проект Славянка_НК2_7 оч_Магистральные сети	258	258
20	Проект Славянка 6 очередь 5 этап Общие затраты	55	

21	Проект Славянка_улично-дорожная сеть_6 оч	11 671	6300
22	Проект Славянка_улично-дорожная сеть_5 оч	3 570	
23	Проект Славянка Ливневые очистные сооружения2 Магистральные сети	1 630	
24	Готовая продукция	155 130	278 585
25	Затраты заказчика-застройщика	55 275	104 701
26	Завершенные строительством инвестиционные объекты	21 952	153 705
27	НДС по незавершенному строительству	1 175	903
28	НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	4 157	28 185
29	Резервы под снижение стоимости материальных ценностей	(103 918)	(147 576)
	ВСЕГО ЗАПАСЫ	164 902	439 044

Затраты на объекты незавершенного строительства Славянка-6, Славянка-7 и Славянка -8 в общей сумме 31 132 тыс. руб. в 2026г. планируются к передаче на СЗ «СПБ Реновация-Славянка-6».

4.4Дебиторская задолженность Информация о наличии и движении дебиторской задолженности приведена в таблице 6.1.

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
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО 1215000082373	49 842	9%	49 842	4%
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК ООО 1207800092708	185 058	32%	185 058	17%
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО, 1107847308250	296 743	52%	785 720	70%

В составе дебиторской задолженности отражена задолженность по расчетам с участниками долевого строительства на 31.12.2025 в сумме 14 462 тыс. рублей, что составляет 2,53% от всей дебиторской задолженности (на 31.12.2024 – в сумме 45 577 тыс. рублей, что составляет 4% 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	144	54 717
Депозитные счета	-	200 000
Итого денежные средства	144	254 7

4.6 Капитал

Уставный капитал в размере 10 тыс. руб. соответствует величине уставного капитала, установленного Уставом Общества. Уставный капитал полностью оплачен. Общество не имеет долей, принадлежащих Обществу.

Добавочный и резервный капитал не формировались.

Величина непокрытого убытка на 31.12.2025 г. составила 52 559 тыс. руб. (на 31.12.2024 нераспределенная прибыль 88 704 тыс. руб.).

4.7 Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств приведена в таблице 7.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка» имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

Заемные средства представлены следующими кредитам и займам:

В тыс. руб.

Заемные средства	Срок погашения	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Краткосрочные заемные средства, в т. ч.:			

Заем ООО СЗ СПб Реновация	31.12.2026	324 413	287 327
Проценты по займу		58 055	-
ИТОГО:		382 468	287 327

Информация о **привлеченных заемных средствах и о** возможности привлечения дополнительных денежных средств.

Сумма недополученного по состоянию на 31.12.2025 займа составила 275 587 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 312 672 тыс. руб.).

4.8 Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности приведена в таблице 7.1. «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

Информация о просроченной кредиторской задолженности приведена в таблице 7.2 «Просроченные обязательства»

В отчетном периоде просроченная кредиторская задолженность выявлена в размере 3 526 308 тыс. руб., в т.ч. задолженность по выплате дивидендов 2 900 000 тыс. руб. В отношении данной задолженности претензии Обществу не направлялись. Основными кредиторами в отношении данной задолженности являются компании группы Самолет.

4.9 Оценочные обязательства

Общество формирует оценочные обязательства в отношении начисленных отпусков работникам, включая социальные взносы с суммы начисленных отпусков, а также оценочные обязательства по судам.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице 7.3 «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:	46 232	43 589
В т.ч. по временным разницам	46 232	36 007
В т.ч. из-за изменения ставок	-	7 582
Применяемая налоговая ставка, %	25	20
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	46 874	463 139
Постоянный налоговый доход (расход)	642	1 370

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 нераспределенн ой прибыли	изменение, отраженное в составе дополнительного капитала

Отложенные налоговые активы (1180 бухгалтерского баланса), в том числе:	85 209	39 020	46 189	-
Запасы	1	50	(49)	-
Готовая продукция	25 980	36 894	(10 914)	
Материалы	6	6	-	
Основные средства	8	6	2	
Оценочные обязательства и резервы	15 859	2 047	13 812	-
Расходы будущих периодов	9	17	(8)	-
Убытки прошлых лет	43 346	-	43 346	
Отложенные налоговые обязательства (1420 бухгалтерского баланса), в том числе:	1 067	1 110	(43)	-
Запасы	34	77	(43)	-
Материалы	6	6	-	-
Расходы будущих периодов	1 026	1 026	-	

5 Пояснения к отчету о финансовых результатах

5.1 Доходы по обычным видам деятельности

ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка» предоставляет информацию о доходах от обычных видов деятельности.

В тыс. руб.

Вид деятельности	2025	2024
Услуги застройщика по реализации жилья	151 660	5 099 188
Выручка от реализации объектов недвижимости	123 480	2 189 882
Итого	275 140	7 289 070

5.2 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 9.

5.3 Проценты к получению

В тыс. руб.

Источник получения процентных доходов	2025	2024
Проценты по неснижаемому остатку на расчетном счете и по депозитам в банке	3 576	283 085
Итого	3 576	283 5

5.4 Проценты к уплате:

В тыс. руб.

Вид процентных расходов	2025	2024
Проценты по займам	(58 055)	(5)
Итого	(58 055)	(5)

5.5 Прочие доходы и расходы

В тыс. руб.

Наименование показателя (вид)	2025 г., тыс. руб.	2024 г., тыс. руб.
Прочие доходы	27 068	9 502
Прочие внереализационные доходы (расходы)	107	1 650
Сдача имущества в аренду или субаренду	944	218
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	24 206	112
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	-	541
Корректировка доходов/расходов прошлых периодов	467	-
Иная операционная деятельность	1 344	6 981
Прочие расходы	(105 134)	(63 146)
Прочие внереализационные доходы (расходы) -благотворительность	-	(2 358)
Госпошлина	(636)	-
Услуги банков	-	(9 350)
Отчисления в оценочные резервы	(65 053)	(6 517)
Штрафы, пени по хозяйственным договорам	(31 864)	(31 058)
Корректировка доходов/расходов прошлых периодов	(360)	-
Иная операционная деятельность	(7 221)	(13 863)

5.6 Отчет о движении денежных средств

ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка» предоставляет информацию по расшифровке прочих показателей в Отчете о движении денежных средств:

В тыс. руб.

Наименование показателя	2025	2024
Прочие поступления, строка 4119, в том числе	25 450	216 134
-возврат налогов	18 800	-
-возврат от поставщика		172 561
- проценты по неснижаемому остатку	3 575	43 573
-прочие платежи	3 075	
Прочие платежи, строка 4129, в том числе	(49 005)	(387 959)
- НДС	(5 769)	(302 156)
- прочие	(41 382)	(85 803)
-штрафы	(1 854)	-

6 Иная информация

6.1 Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год и

должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

6.2 Информация об условных обязательствах

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

На 31.12.2025

	№ Дела	Истец	Ответчик	Прогноз	Сумма иска	Причина подачи иска
1		Физические лица	ООО СЗ "СПБ Реновация-Славянка	средний	52 616	Претензии дольщиков и покупателей по недостаткам

На 31.12.2024:

	№ Дела	Истец	Ответчик	Прогноз	Сумма иска	Причина подачи иска
1	A40- 42069/2025	ООО СЗ "СПБ Реновация- Славянка	ООО "Образовательные решения"	удовлетворен	5 410	
2	A56- 129383/2024	ООО "Теплоэнерго"	ООО СЗ "СПБ Реновация-Славянка"	удовлетворен	340	
3	A56- 18060/2025	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА	ООО СЗ "СПБ Реновация-Славянка"	удовлетворен	56	

К условным активам относятся обеспечения полученные и денежные средства на счетах эскроу, информация о которых раскрыта в таблице 4.13 «Обеспечение обязательств».

Информация об обязательствах Застройщика в отношении создания социальных объектов, мест приложения труда (МПТ), и т.п.:

Общество не имеет обязательства по созданию социальных объектов.

6.3 Информация по прекращаемой деятельности

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

6.4 Информация о связанных сторонах

Для целей составления бухгалтерской отчетности Общество выделяет следующие категории связанных сторон: 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 «СЗ СПБ Реновация»	7841089592	Участник Общества (100%)	29.07.2020	По настоящее время
Кужиев Сергей Петрович		Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.	16.06.2022	По настоящее время
Актуальная информация о перечне аффилированных лиц ГК Самолет содержится на сайте «Центр раскрытия корпоративной информации»: https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&type=6		Прочие связанные стороны-компании группы Самолет - Лица, принадлежащие к группе лиц, к которой принадлежит ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка»		

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 бенефициарным владельцем Общества в понятиях, закрепленных в Федеральном законе 115-ФЗ от 07.08.2021 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма», признается Кужиев Сергей Петрович - единоличный исполнительный орган Общества.

Обществом 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
			Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	
					Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025

Покупатели и заказчики:						
С.23 ООО (9731005530/772101001)	услуги	4			4	
САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	услуги	203	2 224	2 426	-	
САМОЛЕТ- НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	Услуги агента	12		12	-	
САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	займ	1 390 108	1 976 087	1 708 000	1 658 195	
СЕВЕР СТРОЙ ООО (7813235812/470601001)	Реализация тмц	9			9	
СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК ООО (7841089916/784101001)	Займ, реализация СИЗ	1 426 372	1 545 339	1 497 407	1 474 304	
СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001)	Услуги технического о заказчика	785 720	163 299	652 276	296 743	
СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6 СЗ ООО (7840102025/784001001))	Услуги, перевыставл ение	1 025		1 025		
СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО (7841089592/784101001)	Договор уступки прав требования	25 552		25 552		

Кредиторская 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
			Дебетовый оборот	Кредитовы й оборот	
Поставщики и подрядчики:					
ГК САМОЛЕТ ПАО (9731004688/502401001)	услуги	2 925			2 925

САМОЛЕТ ПЛЮС ООО (7729551344/772101001)	услуги	60 062			60 062
САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	услуги	8 851	6 167	21 658	24 342
САМОЛЕТ-ГОСТЕПРИИМСТВО ООО (9721145111/502401001)	услуги	707		346	1 053
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	услуги	3 607	3 336	8 557	8 828
САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	услуги	588		468	1 056
СМТ-СТРОЙ ООО (5027281502/502701001)	услуги	3 415			3 415
СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	ПДКП ЗУ	206 606		2000	208 606
СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО (7841089592/784101001)	заем	287 328	248	95 389	382 468

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

счет	наименование связанной стороны	вид доходов / расходов	2025 год	2024 год
91.01	СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	Прочие внереализационные доходы (расходы)	446	
91.01	САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	Корректировка доходов/расходов прошлых периодов	106	28
91.01	СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001))	Корректировка доходов/расходов прошлых периодов	871	
91.01	САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ ООО (5027298721/502701001)	Проценты к получению, уплате (до 2025 г.)		22 878
91.01	СЗ СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК ООО (7841089916/784101001)	Проценты к получению, уплате (до 2025 г.)		212 022
91.02	САМОЛЕТ УК ООО (7813275822/784001001)	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	1 640	21
91.02	САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО (7731477602/502701001)	Прочие внереализационные доходы (расходы)	197	329
91.02	САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ ООО (5027296428/502701001)	НДС, не учитываемый в расходах, ПР	46	289
91.02	СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ ООО (7814478504/784101001))	Прочие внереализационные доходы (расходы)	891	510
91.02	СПБ РЕНОВАЦИЯ ООО (7841415782/784101001)	Прочие внереализационные доходы (расходы)	142	647

91.02	СПБ РЕНОВАЦИЯ СЗ ООО (7841089592/784101001)	Проценты к уплате(кредиты, займы полученные)	58 055	
-------	--	--	--------	--

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	2 012	1 535
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	196	108
Премии	220	300
Страховые взносы	733	586

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.

6.5 Информация о совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

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

6.6 Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

ООО «СЗ «СПБ Реновация-Славянка» в течение 2025 г. осуществляло крупные сделки в части заключения договора дополнительных соглашений к договору займа с ООО «СЗ Спб Реновация» (Одобрение РЕУ 6-25 от 15.02.2025)

6.7 Информация о выявленных ошибках и корректировках отчетности

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

Управление рисками

Финансовый риск включает рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочих 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. Общество не подвержено воздействию валютного риска, поскольку не осуществляет расчеты в валюте.

Процентный риск. Общество подвержено процентному риску ввиду существенной доле привлечения кредитных ресурсов на платной основе в общем объеме обязательств. Управление процентным риском включает прогнозирование процентных расходов на период осуществления строительного проекта, корректировку структуры расходов для обеспечения приемлемой рентабельности с учетом динамики рыночных цен реализации строящейся недвижимости. Руководство Общества оценивает текущий уровень процентного риска как приемлемый с учетом целевых показателей проекта.

Кредитный риск. Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что его контрагенты не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом.

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 Обществом 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 Общества.

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 Общества.

6.8 Непрерывность деятельности

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением ведения специальной военной операции на Украине, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, и

меры, принимаемые в РФ, в ответ на внешнее санкционное давление не может не иметь последствий и не оказывать влияния на финансовые показатели хозяйственной деятельности организации. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «СПб Реновация-Славянка» (далее — Общество) подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности и из допущения о том, что Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращения финансово-хозяйственной деятельности. Руководство провело оценку финансовых показателей и деятельности Общества и считает, что основания для сомнений в соблюдении допущения непрерывности деятельности у него отсутствуют. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнять свои обязательства и реализовать (использовать) свои активы в ходе своей деятельности, несмотря на нижеперечисленные события:

Основным видом деятельности ООО СЗ «СПб Реновация-Славянка» (далее Общество) является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД - 71.12.2).

Общество осуществляло строительство многоквартирных жилых домов, инженерной инфраструктуры и социальных объектов. На все объекты строительства получены Разрешения на строительство. Проект реализовался в рамках Федерального закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Общество планирует получать доход от реализации объектов недвижимости.

Проведенный анализ деятельности и бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год выявил следующие признаки существенной неопределенности: **Финансовым результатом деятельности Общества за 2025 год является убыток в размере 141 262 тыс. руб.**

Общество рассматривает проведение следующих мероприятий:

1. В планах Общества сдача в аренду объектов: квартиры, неж. помещения, машино-места, построенных в рамках реализации проекта, и получение выручки от данной деятельности.
2. Продажа квартир, машино-мест, находящихся в собственности Общества.
3. увеличение капитала компании за счет привлечения денежных средств и/или другие активы от учредителей в качестве собственного капитала, что позволит сократить отрицательные чистые активы на выданную величину;
4. Получение финансовой помощи от материнской компании при необходимости
5. Реструктуризация долгов, сокращение расходов, сокращение задолженности по займам, увеличение ликвидных активов.
6. Общество планирует пересмотреть процентную ставку в сторону увеличения по займам выданным в адрес ООО СЗ СПб Реновация-Красный Кирпичник по договору займа №103-24 от 27.02.2024г, ООО Самолет-Регионы по договору займа ср-130-24 от 18.10.2024г. , что приведет к дополнительному доходу.

7. Общество будет продолжать свою деятельность в качестве застройщика. В 2026 году Общество будет работать над разработкой новых инвестиционных проектов строительства

При этом мы оставляем за собой право по корректировке данного перечня мероприятий (путем сокращения, добавления, замены мер), но в любом случае реализовать действия, которые приведут в 2026 году к улучшению финансового положения ООО СЗ «СПб Реновация-Славянка».

Основываясь на рассмотрении текущих планов руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности.

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

Дата 15.03.2026

Генеральный директор

С.П.Кужиев

Таблица 4.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	3а 2025 г.	6 690	(1 673)	35 471	-	-	(12 212)	-	-	-	-	-	42 161	(13 885)
	3а 2024 г.	-	-	6 690	-	-	(1 673)	-	-	-	-	-	6 690	(1 673)
в том числе:														
База данных (Информационная модель строительства по проекту ТАЛ_1 оч_ДОУ1 (180 м)	3а 2025 г.	6 690	(1 673)	-	-	-	(3 344)	-	-	-	-	-	6 690	(5 017)
	3а 2024 г.	-	-	6 690	-	-	(1 673)	-	-	-	-	-	6 690	(1 673)
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
База данных (Информационная модель строительства по проекту ТАЛ_ТАЛ_2 оч_1 эт_K1) Дог. 2008-ТАЛ-I от	3а 2025 г.	-	-	35 471	-	-	(8 868)	-	-	-	-	-	35 471	(8 868)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4.2 Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	28 276	5 017	-
в том числе:			
Базы данных	28 276	5 017	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

Таблица 4.3 Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	33 352	-	2 119	-	-	(35 471)	-	-
	За 2024 г.	-	-	40 042	-	-	(6 690)	33 352	-
в том числе: База данных (Информационная модель строительства по проекту ТАЛ_ТАЛ_2 оч_1 эт_К1)	За 2025 г.	33 352	-	2 119	-	-	(35 471)	-	-
	За 2024 г.	-	-	33 352	-	-	-	33 352	-
База данных (Информационная модель строительства по проекту ТАЛ_1 оч_ДОУ1 (180 м) Дог. Н2-ТАЛ-49-23	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 690	-	-	(6 690)	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4.4 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	47 588	(64)	-	-	-	(6 866)	-	-	-	-	-	47 588	(6 930)
	За 2024 г.	326	-	47 262	-	-	(64)	-	-	-	-	-	47 588	(64)
в том числе:														
Сооружения	За 2025 г.	46 428	-	-	-	-	(6 555)	-	-	-	-	-	46 428	(6 555)
	За 2024 г.	-	-	46 428	-	-	-	-	-	-	-	-	46 428	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 160	(64)	-	-	-	(311)	-	-	-	-	-	1 160	(375)
	За 2024 г.	326	-	834	-	-	(64)	-	-	-	-	-	1 160	(64)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4.5 Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	640	-	652	-	-	(700)	-	-	-	1 292	(700)
	За 2024 г.	523	(475)	1 805	(1 688)	1 582	(1 107)	-	-	-	640	-
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	640	-	652	-	-	(700)	-	-	-	1 292	(700)
	За 2024 г.	523	(475)	1 805	(1 688)	1 582	(1 107)	-	-	-	640	-

Таблица 4.6 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	41 250	48 164	374
в том числе:			
Здания	592	640	48
Сооружения	39 873	46 428	-
Другие виды основных средств	785	1 096	326
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

Таблица 4.7 капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	724	-	110	-	-	(834)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	724	-	110	-	-	(834)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	43 447	-	2 981	-	-	(46 428)	-	-
в том числе: Офис продаж ТАЛЛИНСКОЕ	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	43 447	-	2 981	-	-	(46 428)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4.8 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	4 342 304	-	2 528 810	(1 951)	-	-	X	X	6 869 163	-
	За 2024 г.	2 162 810	-	2 276 622	(97 128)	-	-	X	X	4 342 304	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	915	(915)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	176	(176)	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	За 2025 г.	472 160	-	466 977	(1 036)	-	-	-	-	938 101	-
	За 2024 г.	53 605	-	515 507	(96 952)	-	-	-	-	472 160	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	3 636 749	-	1 920 982	-	-	-	-	-	5 557 731	-
	За 2024 г.	2 088 484	-	1 548 265	-	-	-	-	-	3 636 749	-
НДС по незавершенному строительству	За 2025 г.	233 395	-	139 936	-	-	-	-	-	373 331	-
	За 2024 г.	20 721	-	212 674	-	-	-	-	-	233 395	-

Таблица 4.9 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	1 085	-	(93)	-	-	-	992	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	1 085	-	(93)	-	-	-	992	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 343 229	-	4 137 558	-	(1 274 281)	-	-	-	7 206 506	-
	3а 2024 г.	800 686	-	3 967 242	-	(424 699)	-	-	-	4 343 229	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 132 079	-	1 791 218	-	(911 127)	-	-	-	2 012 170	-
	3а 2024 г.	50 682	-	1 456 829	-	(375 432)	-	-	-	1 132 079	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 161	-	470	-	(356)	-	-	-	1 275	-
	3а 2024 г.	1 149	-	714	-	(702)	-	-	-	1 161	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	45 664	-	80 608	-	(126 143)	-	-	-	129	-
	3а 2024 г.	45 247	-	4 273	-	(3 856)	-	-	-	45 664	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	50	-	89 102	-	(89 054)	-	-	-	98	-
	3а 2024 г.	594	-	10 045	-	(10 589)	-	-	-	50	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	71	-	-	-	-	-	71	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	3а 2025 г.	3 164 275	-	2 176 089	-	(147 601)	-	-	-	5 192 763	-
	3а 2024 г.	703 014	-	2 495 381	-	(34 120)	-	-	-	3 164 275	-
Итого	3а 2025 г.	4 343 229	-	4 138 643	-	(1 274 374)	-	-	X	7 207 498	-
	3а 2024 г.	800 686	-	3 967 242	-	(424 699)	-	-	X	4 343 229	-

Таблица 4.10 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 356 519	2 045 514	692 250	(5 291 624)	-	-	1 802 659
	3а 2024 г.	1 116 127	4 304 195	344 682	(1 408 485)	-	-	4 356 519
в том числе: Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	3 969 224	1 606 218	600 767	(5 123 686)	-	-	1 052 523
	3а 2024 г.	511 226	4 024 688	276 741	(843 431)	-	-	3 969 224
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	386 691	438 603	91 483	(167 203)	-	-	749 574
	3а 2024 г.	604 883	278 254	67 941	(564 387)	-	-	386 691
Обязательства по аренде	3а 2025 г.	604	693	-	(735)	-	-	562
	3а 2024 г.	18	1 253	-	(667)	-	-	604
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 683 320	7 549 627	881 477	(403 501)	-	-	12 710 923
	3а 2024 г.	2 035 330	4 519 374	-	(1 871 384)	-	-	4 683 320
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 269 720	89 181	-	(82 093)	-	-	1 276 808
	3а 2024 г.	1 180 617	648 270	-	(559 167)	-	-	1 269 720
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	246 306	275 988	-	(127 000)	-	-	395 294
	3а 2024 г.	149 551	1 364 073	-	(1 267 318)	-	-	246 306
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	4 960 286	881 477	-	-	-	5 841 763
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 610	6 442	-	(6 442)	-	-	1 610
	3а 2024 г.	2 148	8 589	-	(9 127)	-	-	1 610
Расчеты по социальному	3а 2025 г.	1 409	41 641	-	(40 365)	-	-	2 685

страхованию и обеспечению	За 2024 г.	-	3 061	-	(1 652)	-	-	1 409
Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию	За 2025 г.	3 164 275	2 176 089	-	(147 601)	-	-	5 192 763
	За 2024 г.	703 014	2 495 381	-	(34 120)	-	-	3 164 275
Итого	За 2025 г.	9 039 839	9 595 141	1 573 727	(5 695 125)	-	X	14 513 582
	За 2024 г.	3 151 457	8 823 569	344 682	(3 279 869)	-	X	9 039 839

Таблица 4.11 Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	68 629	68 488	-
в том числе: прочая задолженность	68 629	68 488	-

Таблица 4.12 Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	877	14 515	(9 965)	-	5 427
	3а 2024 г.	-	993	(116)	-	877
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	877	14 515	(9 965)	-	5 427
	3а 2024 г.	-	993	(116)	-	877

Таблица 4.13 Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	3 744 812	2 062 824	453 485
в том числе: Обеспечение от подрядчика	-	972	-
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)	3 744 812	2 061 852	453 485
Выданные - всего	37 723 230	8 914 750	-
в том числе: Залог имущественных прав	15 176 853	8 914 750	-
Залог земельного участка	546 377	-	-
Поручительства	22 000 000	-	-

Таблица 4.14 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	870	176
Затраты на оплату труда	159 886	11 669
Отчисления на социальные нужды	42 615	3 266
Амортизация	7 565	2 367
Прочие затраты	2 175 986	2 064 412
Итого по элементам	2 386 922	2 081 890
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(2 386 922)	(2 081 890)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

3. Основные средства
3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	1 463	(583)	-	-	-	(338)	-	-	-	-	-	1 463	(921)	
	3а 2024 г.	1 353	(261)	110	-	-	(322)	-	-	-	-	-	1 463	(583)	
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	951	(399)	-	-	-	(197)	-	-	-	-	-	951	(596)	
	3а 2024 г.	841	(218)	110	-	-	(181)	-	-	-	-	-	951	(399)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	512	(184)	-	-	-	(141)	-	-	-	-	-	512	(325)	
	3а 2024 г.	112	(5)	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	512	(184)	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	19 750	(19 750)	139	(139)	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	19 750	(19 750)	139	(139)	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	108	(40)	-	(108)	56	(15)	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	108	(40)	-	(108)	56	(15)	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	542	880	1 159
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	187	552	623
Производственный и хозяйственный инвентарь	355	328	468
Земельные участки	-	-	68
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	110	-	-	(110)	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	110	-	-	(110)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	234	-	-	-	(234)	-	-	-
	3а 2024 г.	174	-	60	-	-	-	234	-
в том числе: Офис продаж_СЛВ	3а 2025 г.	234	-	-	-	(234)	-	-	-
	3а 2024 г.	174	-	60	-	-	-	234	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	2 581 818	-	388 329	(72 160)	-	-	-	(2 897 987)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 581 818	-	-	-	-	-	2 581 818	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	2 581 818	-	388 329	(72 160)	-	-	-	(2 897 987)	-	-
	3а 2024 г.	-	-	2 581 818	-	-	-	-	-	2 581 818	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	2 897 987	2 897 987	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Предоставленные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	2 897 987	2 897 987	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	2 581 818	-	388 329	(72 160)	-	-	-	-	2 897 987	-
	3а 2024 г.	-	-	2 581 818	-	-	-	-	-	2 581 818	-

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	586 621	(147 576)	10 911	(328 712)	-	43 658	X	X	268 820	(103 918)
	3а 2024 г.	9 919 345	-	2 999 268	(12 331 992)	-	(125 100)	X	X	586 621	(147 576)
в том числе: Готовая продукция	3а 2025 г.	278 585	(125 100)	-	(123 456)	-	27 924	-	-	155 130	(97 176)
	3а 2024 г.	115 499	-	4 963	(1 860 181)	-	(125 100)	2 018 304	-	278 585	(125 100)
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	612	-	1 258	(1 870)	-	-	-	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	3а 2025 г.	104 702	-	-	(49 427)	-	-	-	-	55 275	-
	3а 2024 г.	1 760 324	-	358 937	(2 014 754)	-	-	195	-	104 702	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	3а 2025 г.	153 705	(22 476)	48	(131 801)	-	15 734	-	-	21 952	(6 742)
	3а 2024 г.	3 260 084	-	20 006	(5 818 557)	-	(22 476)	2 692 172	-	153 705	(22 476)
Незавершенное строительство	3а 2025 г.	20 541	-	10 591	-	-	-	-	-	31 132	-
	3а 2024 г.	3 702 747	-	1 011 621	-	-	-	(4 693 827)	-	20 541	-
НДС по незавершенному строительству	3а 2025 г.	903	-	272	-	-	-	-	-	1 175	-
	3а 2024 г.	696 947	-	192 112	(888 156)	-	-	-	-	903	-
НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	3а 2025 г.	28 185	-	-	(24 028)	-	-	-	-	4 157	-
	3а 2024 г.	383 132	-	533 857	(873 656)	-	-	(15 148)	-	28 185	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 119 115	-	300 186	138	(847 965)	-	-	-	571 473	-
	3а 2024 г.	8 807 960	-	1 071 605	100	(8 760 550)	-	-	-	1 119 115	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	809 189	-	63 963	-	(563 666)	-	-	-	309 486	-
	3а 2024 г.	1 823 214	-	806 088	-	(1 820 113)	-	-	-	809 189	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	18 772	-	398	-	(12 963)	-	-	-	6 207	-
	3а 2024 г.	15 538	-	8 773	-	(5 539)	-	-	-	18 772	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	5 208	-	296	-	(2 812)	-	-	-	2 692	-
	3а 2024 г.	29 593	-	2 816	-	(27 200)	-	-	-	5 208	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	735	-	202	-	-	-	-	-	937	-
	3а 2024 г.	-	-	735	-	-	-	-	-	735	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	285 045	-	235 317	138	(268 434)	-	-	-	252 066	-
	3а 2024 г.	6 939 489	-	253 117	100	(6 907 661)	-	-	-	285 045	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	38	-	-	-	-	-	-	-	38	-
	3а 2024 г.	43	-	-	-	(5)	-	-	-	38	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	51	-	1	-	(51)	-	-	-	1	-
	3а 2024 г.	54	-	-	-	(4)	-	-	-	51	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	5	-	-	-	-	-	5	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	13	-	-	-	(13)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	77	-	5	-	(39)	-	-	-	42	-
	3а 2024 г.	14	-	77	-	(14)	-	-	-	77	-
Итого	3а 2025 г.	1 119 115	-	300 186	138	(847 965)	-	-	X	571 473	-
	3а 2024 г.	8 807 960	-	1 071 605	100	(8 760 550)	-	-	X	1 119 115	-

Расчеты с дольщиками по средствам, полученным на финансирование строительства	13 382	13 382	-	-	-	-
---	--------	--------	---	---	---	---

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	5 314 837	3 966	55 084	(5 273 887)	-	-	-
в том числе: Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	5 314 837	3 966	55 084	(5 273 887)	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	4 362 787	138 188	58 055	(844 656)	-	-	3 714 373
	3а 2024 г.	13 157 053	3 268 414	2 217	(12 064 898)	-	-	4 362 787
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	255 759	56 326	-	(19 958)	-	-	292 127
	3а 2024 г.	843 862	61 054	-	(649 158)	-	-	255 759
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	33 546	1 143	-	(32 947)	-	-	1 742
	3а 2024 г.	14 398	33 538	-	(14 389)	-	-	33 546
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	877 965	31 319	-	(785 029)	-	-	124 255
	3а 2024 г.	12 073 817	36 922	-	(11 232 774)	-	-	877 965
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	287 328	37 085	-	-	-	-	324 413
	3а 2024 г.	50 428	236 900	-	-	-	-	287 328
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	58 055	-	-	-	58 055
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	8 188	10 493	-	(6 722)	-	-	11 959
	3а 2024 г.	174 548	-	2 217	(168 577)	-	-	8 188
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	1 822	-	-	-	-	1 822
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3а 2025 г.	2 900 000	-	-	-	-	-	2 900 000
	3а 2024 г.	-	2 900 000	-	-	-	-	2 900 000
Итого	3а 2025 г.	4 362 787	138 188	58 055	(844 656)	-	X	3 714 373
	3а 2024 г.	18 471 890	3 272 380	57 301	(17 338 785)	-	X	4 362 787

7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	3 526 308	2 126 308	-
в том числе:			

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	626 308	626 308	-
Учредителям за выплату дивидендов	2 900 000	1 500 000	-

7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 186	123 138	11 700	56 190	63 434
	За 2024 г.	1 345	9 568	2 572	155	8 186
в том числе: Оценочные обязательства по судам	За 2025 г.	6 517	121 243	9 092	56 109	62 559
	За 2024 г.	-	6 517	-	-	6 517
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 669	1 895	2 608	81	876
	За 2024 г.	1 345	3 051	2 572	155	1 669

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	470 041	487 317
в том числе: Обеспечения обязательств и платежей полученные	723	470 041	487 317
Выданные - всего	-	10 535 383	20 390 357
в том числе: Обеспечения обязательств и платежей выданные	169 383	10 535 383	14 324 514
Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства выданные)	-	-	6 065 843

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	13 093	2 362
Затраты на оплату труда	22 407	27 407
Отчисления на социальные нужды	6 553	9 580
Амортизация	338	266
Прочие затраты	227 651	3 845 368
Итого по элементам	270 042	3 884 982
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	60 047	(99 088)
Итого расходы по обычным видам деятельности	330 089	5 202 812