

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «СлавПроект» ЗА 2025 ГОД

Оглавление

ПОЯСНЕНИЯ.....	1
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ.....	4
2.2. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	5
2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	5
2.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	5
2.5. ЗАПАСЫ.....	5
2.6. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ.....	6
2.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ.....	7
2.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....	7
2.9. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ.....	7
3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.....	8
3.1. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.....	8
3.2. ЗАПАСЫ.....	9
3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	9
3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	10
3.5. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ.....	10
3.6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	11
3.7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....	12
4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	12
4.1. ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
4.2. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	12
4.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	13
5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	13
6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....	13
6.1. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....	14
6.2. ИНФОРМАЦИЯ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	15
8. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ.....	18
9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....	18

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «СлавПроект» (далее Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную в ИФНС бухгалтерскую (финансовую) отчетность от 31.03.2026 в связи с внесением корректировок в Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раздел 1, раздел 2 пункты 2.1, 2.2, 2.4, 2.6, 2.10, раздел 3 пункты 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, раздел пункты 5.1, раздел 6 пункт 6.1, 6.2.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «СлавПроект» зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Ивановской области 04.12.2014 года, ОГРН 1143702028887.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «СлавПроект»

Сокращенное наименование ООО «СлавПроект»

ИНН 3702745539 КПП 370201001

ОКВЭД 71.11.1

ОКТМО 24701000

Юридический адрес: Адрес: 153022, Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, офис № 9

Фактический адрес: Адрес: 153022, Ивановская область, г. Иваново, ул. Велижская, д. 8, офис № 9

Информация об исполнительных и контрольных органах

Сведения о единоличном исполнительном органе

Функции единоличного исполнительного органа Общества в отчетном периоде осуществляли:

Период

Генеральный директор

с 04.12.2014 по 02.06.2025

Михеева Оксана Владимировна

с 03.06.2025 по отчетную дату

Звонов Сергей Николаевич

Ревизионная комиссия

В соответствии с уставом Общества ревизионная комиссия не избирается, внутренний контроль осуществляется в иных формах, предусмотренных законодательством и локальными актами.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 140 010 000 (сто сорок миллионов десять тысяч) рублей. На отчетную дату капитал оплачен полностью.

В течение 2025 года на основании Решения единственного участника от 08.09.2025 произведено уменьшение уставного капитала с 300 010 000 (триста миллионов десять тысяч) рублей до указанной выше величины. Изменения зарегистрированы в установленном порядке.

Участники - физические лица

Единственным участником Общества является:

Фамилия, имя, отчество

Звонов Сергей Николаевич

ИНН	370230489491
Доля в уставном капитале	100 %
Номинальная стоимость доли	140 010 000 руб.

Указанное лицо признаётся конечным бенефициаром (контролирующим лицом) Общества по смыслу Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ.

Основные виды деятельности Общества

Основной вид деятельности Общества – Деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта (ОКВЭД 71.11.1).

Дочерние и зависимые общества

Дочерним обществом является ООО «Славянский дом» с долей владения 30%.

Филиалы, представительства, другие обособленные подразделения

Общество не имеет филиалов и представительств.

Лицензии на осуществление вида деятельности

Общество не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

Информация о численности персонала

Среднесписочная численность персонала Общества составила:

на 31 декабря 2023 г. – 7 человек;

на 31 декабря 2024 г. – 7 человек;

на 31 декабря 2025 г. – 8 человек.

Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются Главным бухгалтером Кузнецовой Екатериной Александровной.

Система налогообложения - УСН с объектом «доходы».

Аудитором Общества выбрана аудиторская организация ООО «Аудиторская фирма «ИНТЕРКОН» ИНН 7707124860 ОГРН 1027700313464 г. Москва решением Единственного участника Общества от 10.02.2026г. Вознаграждение аудитора за аудит настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с договором составило 415 000,00 руб.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н) Общество при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год руководствовалось положениями указанного стандарта. В учетную политику Общества внесены необходимые изменения, обеспечивающие применение ФСБУ 4/2023 в соответствии с п. 3 Приказа Минфина России

от 04.10.2023 № 157н. Состав полной годовой отчетности: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

Общество ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

Вследствие отсутствия технической возможности в программном обеспечении удалить из форм бухгалтерской (финансовой) отчетности строки, в которых отсутствуют показатели, Общество приводит в бухгалтерской (финансовой) отчетности строки с отсутствующими значениями, проставляя прочерки.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в порядке, предусмотренном ФСБУ 28/2023.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Уровень существенности.

В целях бухгалтерского учета и формирования отчетности Обществом установлен единый критерий существенности - показатель признается существенным, если его величина составляет 5 и более процентов от валюты баланса. Указанный критерий применяется также при оценке существенности ошибок.

Существенные ошибки.

В отчетном периоде существенные ошибки, подлежащие исправлению в порядке, установленном ПБУ 22/2010, отсутствуют.

Допущение непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, предусмотренного п.3 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

Отчет о движении денежных средств

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе;
- остатки на расчетных и прочих банковских счетах.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

2.2. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» досрочно с 01.01.2025 года.

Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

2.3. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.4. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, Общество не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.5. ЗАПАСЫ

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены. В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости.

2.6. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех

предоставленных Обществом скидок (накидок). При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принимается к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент признания задолженности. В ином случае сумма процентов относится на выручку от продажи в момент получения оплаты.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств и нематериальных активов, суммы курсовых разниц, образовавшихся при расчетах с учредителями по вкладам в уставный капитал.

Резервный капитал не создается.

2.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

При привлечении Обществом заемных средств путем выпуска облигаций открытой подписки с процентами, сумма причитающихся к оплате процентов учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения облигационного займа.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы одновременно в периоде, к которому относятся.

2.9. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением) [п. 6 ПБУ 9/99].

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар)

перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Выручка от продажи товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки товаров, продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов.

Порядок признания управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Приложения к Пояснениям к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

3.1 Финансовые вложения

Информация о движении финансовых вложений отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за отчетный период (Приложение № 5.1 к Пояснениям).

Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025 в составе долгосрочных финансовых вложений Общества отражен вклад в уставный капитал ООО «Славянский Дом» (ИНН 3728026289, ОГРН 1033700062990). Балансовая стоимость доли составляет:

на 31.12.2025 — 171 000 тыс. руб.;

на 31.12.2024 — 171 000 тыс. руб.;

на 31.12.2023 — 300 000 тыс. руб.

В составе долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2025 отражен займ, выданный связанной стороне — ООО «ИЦС». Сумма задолженности составляет 52 198 тыс. руб. На 31.12.2024 сумма задолженности составляла 62 033 тыс. руб. и была отражена в составе краткосрочных финансовых вложений.

Обесценение финансовых вложений

В соответствии с требованиями учетной политики Общество проводит проверку обесценения финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при наличии признаков устойчивого существенного снижения их стоимости.

В 2024 году в отношении доли в ООО «Славянский Дом» была проведена оценка стоимости чистых активов. Согласно отчету независимого оценщика, рыночная стоимость доли в уставном капитале указанного общества по состоянию на 31.12.2024 составила 570 000 тыс. руб. Балансовая стоимость доли Общества на ту же дату (171 000 тыс. руб.) признана обоснованной.

В соответствии с п. 39 ПБУ 19/02, если признаки обесценения отсутствуют, финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по стоимости, равной их балансовой стоимости за вычетом ранее созданного резерва.

Поскольку новые признаки обесценения не выявлены, а ранее созданный резерв в размере 129 000 тыс. руб. был обоснован отчётом независимого оценщика на 31.12.2024, резерв не подлежит корректировке по состоянию на 31.12.2025.

Расчёт возмещаемой стоимости (ценности использования) не проводился, так как отсутствуют основания полагать, что она может быть ниже балансовой стоимости доли.

Анализ финансового состояния должников на конец 2025 года

По итогам 2025 года Обществом проведен анализ финансового состояния основных должников — ООО «ИЦС» и ООО СЗ «Славянский Дом Бета» — на предмет возможности погашения задолженности. Анализ позволил оценить все сопутствующие риски и обязательства.

Результаты анализа показали отсутствие необходимости создания резерва под обесценение финансовых вложений, а также резерва по сомнительной дебиторской задолженности.

Планы погашения задолженности:

ООО «ИЦС» планирует погасить задолженность в I квартале 2026 года;

ООО СЗ «Славянский Дом Бета» — в IV квартале 2026 года, после сдачи жилого комплекса.

3.2. Запасы

Информация о движении запасов отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за отчетный период (Приложение № 6.1 к Пояснениям).

На конец отчетных периодов 2023, 2024 и 2025 годов авансовые платежи, выданные поставщикам в счет приобретения запасов, отсутствуют (равны нулю).

3.3. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности, за 2024 год и за 2025 год представлена в таблице (тыс. руб.):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	63 355	-	66 292	-	(24 951)	-	-	-	104 696	-
	За 2024 г.	85 225	-	40 803	-	(62 673)	-	-	-	63 355	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 521	-	690	-	(663)	-	-	-	1 548	-
	За 2024 г.	2 491	-	1 141	-	(2 111)	-	-	-	1 521	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	28 476	-	7 612	-	(11 575)	-	-	-	24 513	-
	За 2024 г.	13 466	-	18 342	-	(3 427)	-	-	-	28 381	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	33 453	-	57 090	-	11 909	-	-	-	78 634	-
	За 2024 г.	69 268	-	21 316	-	57 131	-	-	-	33 453	-

По состоянию на 31 декабря 2025 г. дебиторская задолженность составила 104 696 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 63 355 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 85 225 тыс. руб.).

Основными дебиторами Общества являются, (тыс. руб.)

Контрагент	31.12.2025	31.12.2024
ООО Янстрой	6 292	0
ООО "ИЦС"	47 071,8	29 608
ООО "Спецстрой"	6 993,7	8 412
ООО СЗ «Славянский дом Ярославль»	863,7	984
Славянский Дом ООО	5 293,8	18 321
МЕРКУРИЙ ООО	0	360
ОУ ДОСШ РО ООГО ДОСААФ России Ивановской области	0	350
ООО СЗ Славянский дом Бета	29 931	0
Другие контрагенты	8 250	5 320
Итого	104 696	63 355

В I квартале 2026 года ООО «ИЦС» намерено полностью погасить начисленные проценты по полученным займам. Погашение дебиторской задолженности ООО СЗ «Славянский Дом Бета» ожидается в IV квартале 2026 года, что обусловлено завершением строительства жилого комплекса и его вводом в эксплуатацию.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о денежных средствах, отраженных в составе показателя 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты (тыс. руб.):

Наименование счета	Сальдо на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)	Сальдо на 31.12.2024 г. (тыс. руб.)
Расчетные счета	57,5	137,3
40702810802000026340 Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк»	1,6	82,1
40702810301030000143 АО «АЛЬФА-БАНК»	55,4	54,7
4070281000810004483 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	0,5	0,5
Специальные счета	0	621,2
Средства в кассе	285,2	15 837,6
Итого	342,7	16 596,1

Информация о денежных средствах, недоступных для использования Обществом на отчетные даты 31.12.2023 г., 31.12.2024 г. отсутствует.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет:

- денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
- поручительства третьих лиц, не использованных для получения кредита.

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций отчета о движении денежных средств за 2025 год.

3.5. Кредиты и займы

По состоянию на 31 декабря 2025 г. заемные средства Общества представлены задолженностью по договорам процентного займа и облигационным займам. Долгосрочные заемные средства отсутствуют.

Информация о выпущенных облигациях

По состоянию на 31.12.2024 отражены облигации, выпущенные 12.12.2024 г.

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4-03-00610-R от 07.11.2024 г.

Дата погашения облигаций по данному выпуску — 11.12.2025 г. На отчетную дату облигации погашены.

По состоянию на 31.12.2025 отражены облигации, выпущенные 13.11.2025 г.

Регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг и дата его регистрации: 4-04-00610-R от 13.11.2025 г.

Основные условия выпусков:

- Номинальная стоимость 1 облигации – 10 000,00 рублей.
- Уникальный код эмитента, присвоенный Банком России: 00610-R.
- Эмитент не выпускает конвертируемые ценные бумаги.
- Эмитентом не выпускаются облигации с обеспечением.

Структура заемных средств представлена в таблице, (тыс. руб.)

Наименование	2025 г.		2024 г.	
	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства	Кратко-срочные заемные средства	Долго-срочные заемные средства
Облигации выпуск 4-04-00610-R от 13.11.2025 г.	172 640	-	-	-
Облигации выпуск 4-03-00610-R от 07.11.2024		-	131 182	-
Прочие займы			-	
Итого	172 640		131 182	

По состоянию на 31 декабря 2025г заемные средства Общества включают:

задолженность по договорам займа со сроком погашения до 31.12.2026г.

краткосрочные долговые ценные бумаги – процентные неконвертируемые облигации с безотзывной публичной офертой со сроком погашения до 23.11.2026г.

Движение по облигационным займам и купонным доходам

В 2025 году Общество полностью выплатило купонный доход по выпущенным неконвертируемым облигациям с безотзывной публичной офертой в сумме 49 390 тыс. руб. Кроме того, в 2025 году полностью погашен выпуск процентных неконвертируемых облигаций за период с 12.12.2024 г. по 13.12.2025 г.

Начисленные проценты

По полученным облигационным займам

в 2025 г. — 49 390 тыс. руб.,

в 2024 г. — 22 381 тыс. руб.

3.6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении обязательств отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за отчетный период (Приложение № 8.1 к Пояснениям).

Основными кредиторами Общества являются (тыс. руб.)

Контрагент	На 31.12.2025	На 1.12.2024
Архангельская Елена Евгеньевна	2 000	2 000
Балагасва Рейганат Алипашаевна	2 230	0
Бондарева Маргарита Николаевна	3 327	3 327
ООО "Альтернатива"	596	596
ООО "ТАВРО"	199	199
ООО Энергия	541	0
СЗФ АО ВТБ Регистратор	496	0
ООО ИнжГео	109	0
Другие контрагенты	3 450	2 714
Итого	12 948	8 836

3.7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

Резерв на оплату предстоящих отпусков (п. 3 ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утв. приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н).

При формировании оценочных обязательств общество применяет разработанные методики: сумма обязательства по каждому работнику рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы в соответствии с законодательством.

Информация о наличии и движении обязательств отражена в таблице: (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	237	113	(237)	-	113
	3а 2024 г.	20	217	-	-	237
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	3а 2025 г.	237	113	(237)	-	113
	3а 2024 г.	20	217	-	-	237

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 Отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее (тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Продажа услуг (проектные работы)	13 471	38 302
Итого:	13 471	38 302

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах по строке 2120, представляют собой следующее (тыс. руб.):

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Оплата труда	1 351	2 789
Отчисления на социальные нужды	503	1 115
Прочие затраты	2 280	4 569
Итого:	4 134	8 473

В соответствии с учетной политикой и ПБУ 10/99 Управленческие расходы учитываются в себестоимости работ (услуг) полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Структура управленческих расходов (тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Расходы, на оплату труда	4 111	2 730
Налоги и сборы	942	873
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	0	1 270
Прочие расходы (реклама, регистратор, интерфакс и пр.)	9758	1 345
Итого управленческие расходы	14 811	6 218

Структура расходов по обычным видам деятельности (в тыс. руб.):

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Материальные затраты	83	54
Затраты на оплату труда	6 947	6 731
Отчисления на социальные нужды	1 512	1 264
Прочие затраты	10 289	6 643
Итого по элементам	18 832	14 692

4.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах, представляют собой следующее (тыс. руб.):

Прочие доходы	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению	27 158	21 240
Прочее	74	0
Прочие расходы	2025 г.	2024 г.
Комиссия банка	971	955
Прочие расходы	578	9
Резерв под обесценение финансовых вложений	0	129 000
Проценты к уплате	49 924	0

5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1. По строке 4119 Отчета о движении денежных средств отражены поступления от возврата беспроцентных займов: за 2025 г. — 47 076 тыс. руб., за 2024 г. — 37 478 тыс. руб.

По строке 4129 Отчета о движении денежных средств отражены платежи в бюджет и прочие расходы: за 2025 г. — 8 238 тыс. руб., за 2024 г. — 19 970 тыс. руб.

6. ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1 Связанные стороны

К числу связанных лиц, способных контролировать или оказывать существенное влияние на деятельность Общества, относится единственный учредитель и бенефициарный владелец — Звонов Сергей Николаевич.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу Общества относятся генеральный директор. Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Вознаграждение краткосрочное, выплаченное ключевому управленческому персоналу составило в 2024 году: заработная плата – 2 062 тыс. руб., в том числе НДФЛ – 268 тыс. руб., страховые взносы – 231 тыс. руб.; 2025 году: заработная плата – 4111 тыс. руб., в том числе НДФЛ – 391 тыс. руб., страховые взносы – 942 тыс. руб.;

Задолженность по заработной плате ключевому управленческому персоналу по состоянию на 31.12.2025 года отсутствует. Долгосрочных вознаграждений не было.

Связанные стороны

1. ООО «Славянский Дом»

Доля участия Общества в уставном капитале ООО «Славянский Дом» составляет 30%.

Доля участия единственного участника Общества Звонова С.Н. в ООО «Славянский Дом» — 70%.

Операции и остатки за 2025 год:

Обществом предоставлены процентные займы на сумму 21 082 тыс. руб. Начислены проценты по займам в размере 4 755 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 задолженность ООО «Славянский Дом» перед Обществом сформирована только по процентам и составляет 4 755 тыс. руб. Основной долг погашен путем переуступки прав требования на ООО СЗ «Славянский Дом Бета».

В 2025 году Общество выполнило для ООО «Славянский Дом» проектные работы на сумму 800 тыс. руб. без НДС.

Дебиторская задолженность ООО «Славянский Дом» по состоянию на 31.12.2025 составила 5 335 тыс. руб.

2. ООО «ИЦС»

Учредитель Общества (Звонов С.Н.) является генеральным директором ООО «ИЦС».

Операции и остатки за 2025 год:

Обществом предоставлены процентные займы ООО «ИЦС» на сумму 1 886 тыс. руб. Начислены проценты по займам в размере 22 404 тыс. руб.

Задолженность ООО «ИЦС» по займам и процентам на 31.12.2025 составила 95 278 тыс. руб.

В 2022 году Общество выполнило для ООО «ИЦС» проектные работы на сумму 13 500 тыс. руб. без НДС.

Дебиторская задолженность по указанным работам на 31.12.2025 составила 3 991 тыс. руб., на 31.12.2024 — 9 050 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам и списание задолженности

Резервы по сомнительным долгам в отношении расчетов со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности по операциям со связанными сторонами в 2025 году не производилось.

3. ООО СЗ «Славянский Дом Бета»

ООО «СлавПроект» является поручителем за ООО СЗ «Славянский Дом Бета» перед банком ПАО «Промсвязьбанк» по проектному финансированию.

В 2025 году ООО «СлавПроект» получило выручку от ООО СЗ «Славянский Дом Бета» в сумме 4 071 тыс.руб. за разработку и проведение инженерно-технических обследований по объекту Юбилейный, 1-я очередь.

4. ООО СЗ «Славянский дом Ярославль»

ООО СЗ «Славянский дом Ярославль» входит в Группу Компаний Славянский Дом. В 2023 году ООО «СлавПроект» оказывал услуги по разработке проектной документации на сумму 983,7 тыс.руб. Остаток дебиторской задолженности на 31.12.25 года составляет 863,7 тыс.руб.

6.2 Пояснения в отношении непрерывности деятельности

Финансовые результаты и резервы

В 2024 году Обществом получена прибыль от основной деятельности в размере 20 642 тыс. руб. Однако по результатам проверки финансовых вложений на обесценение был сформирован резерв в сумме 129 000 тыс. руб. С учетом указанного резерва чистая прибыль Общества за 2024 год составила отрицательную величину — (108 358) тыс. руб.

В 2024 году учредителем Общества внесен вклад в добавочный капитал в размере 10 600 тыс. руб.

В 2025 году Обществом получен отрицательный финансовый результат (чистый убыток) в размере 30 208 тыс. руб.

Оценка непрерывности деятельности

Руководство Общества признает, что в настоящее время формально существует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут поставить под сомнение применимость допущения о непрерывности деятельности. Тем не менее руководство выражает уверенность в перспективах деятельности Общества в 2026 году и последующих периодах. Общество планирует продолжать свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Анализ дебиторской задолженности

По результатам внутреннего анализа дебиторской задолженности сделан вывод о своевременном погашении задолженности основного должника — ООО СЗ «Славянский Дом Бета». Указанный должник осуществляет строительство жилого комплекса, ввод в эксплуатацию которого запланирован на конец 2026 начало 2027 года, что позволяет прогнозировать поступление средств в установленные сроки.

Размещение облигаций и доверие инвесторов

Общество успешно разместило облигации по открытой подписке на сумму 300 млн рублей, что свидетельствует о высоком уровне доверия инвесторов к финансовой стабильности и перспективам компании. По всем четырем выпускам облигаций Общество своевременно и в полном объеме исполняло обязательства по выплате процентов и погашению основного долга. Привлеченные средства направляются на инвестиции в строительные проекты.

Источники дополнительной ликвидности и портфель заказов

В случае возникновения рисков, связанных с погашением краткосрочных обязательств, имеется возможность привлечения добавочного капитала от учредителя Общества.

Кроме того, Обществом принято к исполнению значительное количество заказов на проектные работы по договорам, завершение которых ожидается в 2026–2027 годах. Ожидаемая прибыль по данным договорам составляет 50 000 тыс. руб. Общество также активно участвует в проработке ряда проектов в сфере жилищного строительства, направленных на получение прибыли в 2026 году и последующих периодах.

7. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность Общества подвержена следующим основным видам рисков

- финансовые риски
- рыночный риск

Количественная информация о рисках раскрывается в соответствующих разделах.

Политика управления рисками направлена на выявление и анализ рисков, возникающих в связи с деятельностью Общества, установление лимитов риска и контрольных процедур, а также на оперативный мониторинг уровня риска и соблюдение установленных ограничений.

Политика и система управления рисками регулярно пересматриваются с учетом изменений рыночных условий и характера деятельности Общества.

Факторы финансовых рисков

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет существенных обязательств, номинированные в валюте, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года, вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание:

- отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Общества;
- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Страновые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью

законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продает товары, работы и услуги на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержена рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Операционные риски возникают по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники

и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

8. ИНФОРМАЦИЯ О ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности в Обществе не происходило.

9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Генеральный директор _____

Звонов С.Н.

29.04.2026г.