ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «Орелстрой –Л3» (ИНН 4823078070) ЗА 2025 ГОД

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л3» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л3» (сокращенное наименование ООО «СЗ «Орелстрой-Л3») (далее по тексту– Общество) зарегистрировано по адресу: 398005 Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная, вл.40 А, помещение 5.

Форма собственности: Частная

1.2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности Общества в 2025 году являлась Деятельность Застройщика 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Фактически Организация получала основной доход за 2025 год от реализации услуг бронирования в сумме 475 тыс. руб., что раскрыто в разделе «Доходы».

1.3. Лицензии на осуществление вида деятельности

ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л3» осуществляет деятельность застройщика с привлечением генерального подрядчика ООО «ОДСК-Строй Липецк», который обладает необходимыми разрешениями и лицензиями.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.2 Допущения, принятые при формировании учетной политики

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.

2.3 Изменения учетной политики

С 1 января 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность». Учётная политика Общества приведена в соответствие с требованиями нового стандарта.

В отчётности Общества за 2025 год и предшествующие периоды отсутствуют показатели, в отношении которых ФСБУ 4/2023 устанавливает новые правила классификации или иную степень детализации. В связи с этим применение нового стандарта не привело к изменению порядка представления показателей бухгалтерской отчётности. Следовательно, последствия изменения учётной политики для пересчёта сравнительных показателей за предыдущие отчётные периоды (2024 год и ранее) отсутствуют. Корректировка входящих остатков и иных сопоставимых данных не требуется.

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

2.4 Критерии существенности для раскрытия информации

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

- для бухгалтерского баланса – сумма, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей строке отчетности составляет 5 % и более, если сумма строки отчетности составляет более 10% от валюты баланса;
- для отчета о финансовых результатах – сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 5 процентов и более;
- для приложений – сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 5 процентов и более.

Под итогом соответствующих данных понимаются:

- в форме «Отчет о финансовых результатах» – общая сумма доходов и общая сумма расходов, или влияние на чистую прибыль Общества;
- в форме «Отчет об изменении капитала» – сумма увеличения капитала и сумма уменьшения капитала;
- в форме «Отчет о движении денежных средств» – общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и 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.

2.6. 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.

При передаче участникам долевого строительства объектов недвижимости до момента появления возможности определить сумму экономии застройщика используется счет 86.03, 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.

Обязательства и ход выполнения работ в рамках основных проектов, финансируемых за счет средств дольщиков, характеризуются следующими данными на 31.12.2025 г.:

Наименование объекта (ЖК, корпус, очередь)	**Общая договорная стоимость по заключенным ДДУ,** (тыс. руб.)	**Привлечено средств дольщиков на счета эскроу,** (накопленным итогом) (тыс. руб.)	**Планируемый срок ввода в эксплуатацию**	**Планируемая дата раскрытия эскроу / завершения расчетов**
Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 1-й этап строительства корп.1 (поз.1) 9722 кв.м.	200 687	178 154	1 кв.2027г.	30.04.2027
ИТОГО по раскрываемым проектам	200 687	178 154		

2.7. Учет аренды

При учете аренды Общество руководствуется положениями ФСБУ 25/2018 (с учетом применения права, установленного п. 11) и положениями Международного стандарта финансовой отчетности IFRS 16 «Аренда», применяемыми при составлении отчетности по МСФО (пп. 2, 4 ст. 20, п. 4 ст. 24, п. 3 ч. 2 ст. 25 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 7.1 ПБУ 1/2008). Это обеспечивает дополнительную детализацию и единообразие учетных подходов, в частности, при определении права контроля над активом и компонентов договора.

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

Договоры аренды, в которых арендные платежи привязаны исключительно к кадастровой стоимости объекта и не имеют «рыночного» характера, не признаются в качестве аренды в смысле IFRS 16 и, соответственно, к ним не применяется единая модель

учета, предусмотренная ФСБУ 25/2018 для арендатора.

У арендатора

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

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

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

В качестве арендатора Общество использует офисные помещения и земельные участки для осуществления основной деятельности — функции заказчика-застройщика.

Наличие и движение прав пользования активами в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 4.2.

2.8. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком размещения более 92 календарных дней.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

В соответствии с п.7 Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) с изменением, внесенным приказом Минфина России от 7 февраля 2020 г. № 18н, для целей учета вкладов в имущество дочерних и зависимых организаций Общество руководствуется требованиями МСФО и отражает вклады в имущество дочерних и зависимых организаций в составе финансовых вложений.

Вклад в имущество других организаций признается финансовым вложением при соблюдении общих критериев признания. При этом:

- если Общество является единственным участником (акционером) или все участники вносят вклады пропорционально своим долям, то вся сумма вклада признается финансовым вложением;
- если Общество вносит вклад в большем размере, чем его доля, то сумма, соответствующая доле, признается финансовым вложением, а превышающая часть

относится на прочие расходы отчетного периода. Последующие вклады в имущество не увеличивают балансовую стоимость первоначального финансового вложения

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях осуществляется по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета Общества определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.

При наличии условий устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений Обществом образуется резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов свернуто, если возникли в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности.

Доходы, полученные от предоставления другим организациям займов, отражаются по строке «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Наличие и движение Финансовых вложений в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 5.

В составе финансовых вложений числятся следующие займы, выданные организациям:

Заемщик (краткое наименование)	**Договор**	**Задолженность по займу на отчетную дату, (тыс. руб.)**	**Срок возврата**	**Задолженность по % на отчетную дату, тыс. руб.**	**Срок возврата**
ООО «ОДСК-СТРОЙ ЛИПЕЦК»	Договор займа №2997-ОС от 28.02.2022г.	69 883	31.12.2025	42 641	31.12.2025
	Договор займа №3480-ОДСК-СЛ от 09.06.2022г.	7 721	31.12.2025	4 316	31.12.2025

2.9. Запасы

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

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

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

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

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов.

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

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

Затраты, связанные с незавершенным строительством, включают:

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

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

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

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

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

Стоимость спецодежды, спецоснастки стоимостью 40 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.

В составе Запасов отражены, в том числе:

Объекты незавершенного строительства (наименование, очередь/этап)	**Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)**
Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 1-й этап строительства корп.1 (поз.1) 9722 кв.м.	277 549	92 917	2 011
Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 2-й этап строительства корп.2 (поз.2) 9496,2 кв.м.	115 379	90 946	989
МКР Елецкий Лайф	16 185	14 327	12 418
МКР Елецкий Лайф МД поз.2	6 529	1 587	1 587
Многоэтажные многоквартирные дома расположенные на земельных участках г. Липецк ул. Неделина, д.1Д и г.Липецк, ул. Неделина, д.1Б	11 452	9 777	87 877
Прочие	-	1 516	1 026
Запасы Земельные участки под строительство	**Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)**
Земельный участок (12724+/-39 кв.м) г. Липецк кад.№ 48:20:0045902:1438	35 126	-	-
Земельный участок (23928 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 10 кад.№ 48:20:0010601:3339	57 589	57 589	57 589
Земельный участок (28011 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 12 кад.№ 48:20:0010601:3342	65 708	65 708	65 708
Земельный участок (28670 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 14 кад.№ 48:20:0010601:3341	66 990	66 990	66 990
Земельный участок (5135 кв.м) г. Липецк ул. Неделина, д.1-б кад.№ 48:20:0045902:20	-	14 721	14 721
Земельный участок (7589 кв.м) г. Липецк ул. Неделина, д.1Д кад.№ 48:20:0045902:17	-	20 405	20 405
Запасы Авансы под строительство по ДДУ (наименование)	**Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)**
Работы, услуги по строительству	162 466	32 631	-
Запасы НДС относящийся к объектам строительства по ДДУ	**Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)**
НДС в себестоимости готовой продукции	75 008	36 889	-
Запасы Права пользования активами (земельные участки под долевое строительство (наименование))	**Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)**	**Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)**
Земельный участок (23928 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 10 кад.№ 48:20:0010601:3339	190	-	119
Земельный участок (28011 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 12 кад.№ 48:20:0010601:3342	122	236	127
Земельный участок (28670 кв.м) г. Липецк ул. Артемова, участок 14 кад.№ 48:20:0010601:3341	215	-	137
Многоэтажные многоквартирные дома расположенные на земельных участках г. Липецк ул. Неделина, д.1Д и г.Липецк, ул. Неделина, д.1Б	-	-	135
г.Липецк, ул. 50 лет НЛМК , площадь 3414 кв.м	12	49	-
г.Липецк, ул. 50 лет НЛМК , площадь 3994	25	68	-

кв.м			
Земельный участок (12724 кв.м) г. Липецк кад.№ 48:20:0045902:1438	400	-	-

Признаки обесценения запасов Общества по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

Наличие и движение Запасов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 6.

2.10. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Информация о просроченной дебиторской задолженности представлена в Таблице 7.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Дебиторская задолженность, не связанная с обычным операционным циклом отражена в составе прочих внеоборотных активов.

2.11. 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.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Показатель	На 31.12.2025 года (тыс. руб.)	На 31.12.2024 года (тыс. руб.)	На 31.12.2023 года (тыс. руб.)

Показатель	На 31.12.2025 года (тыс. руб.)	На 31.12.2024 года (тыс. руб.)	На 31.12.2023 года (тыс. руб.)
Денежные средства на расчетных счетах	5 864	5	9

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.

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

Информация о возможностях привлечения денежных средств на отчетную дату

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

- Кредитная линия в СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК в сумме 897 420 тыс. рублей, из которой неиспользованный остаток составляет 429 762 тыс. рублей. Ограничения: Стандартные (предоставление документов основания к выборке/получению очередного транша - КС, счета-на оплату, договоры, и т.д.) плюс внесение собственного участия в проект согласно графику.

По строкам 4119, 4129, 4329 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:		
Компенсация за электронную регистрацию	23	-
Прочие поступления по исполнительному листу	-	50
Возврат средств за подключение к электрическим сетям	4 687	-
Строка 4129 «Прочие платежи»		
Аренда земли	147	-
Выдача под авансовый отчет	-	3
Госпошлины и государственная регистрация ДДУ	282	1
Расходы на услуги банка	38	23
Расходы на нотариальные услуги	21	6
Субсидирование % ставки	2 447	-
НДС	71 972	24 077
Строка 4329 «Прочие платежи»		
Аренд земли	538	184

Существенные суммы денежных средств, недоступные для использования:

На отчетную дату 178 154 тыс. рублей размещены на эскроу-счетах в банках. Данные средства являются целевыми, привлеченными от участников долевого строительства, и могут быть использованы Обществом-застройщиком только после выполнения условий, предусмотренных договорами эскроу и 214-ФЗ.

2.12. Прочие оборотные активы

На 31 декабря прочие оборотные активы состояли из следующих позиций:

Виды активов	2025 г.	2024 г.	2023 г.
	Оборотные	Оборотные	Оборотные
Расходы будущих периодов	22	16	6
Итого	**22**	**16**	**6**

2.13. Собственный капитал

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

В Обществе может быть создан резервный фонд по решению общего собрания участников для покрытия его убытков и выкупа долей его участников в размере 5% от уставного капитала Общества. В 2025 г. резервный капитал не создавался.

2.14. Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2025 год финансовым результатом деятельности Общество является убыток в размере 13 179 тыс. рублей.

Обязательства

2.15. 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»).

Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательства	Валюта	Срок погашения	Сумма , тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Долгосрочные:					
1.1. Кредиты банков: СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	Руб.	27.12.2027	467 658	-	-
1.2. Займы организаций	Руб.				
ООО «Орелстрой-Актив»		30.06.2025	-	-	194
ПАО «СЗ «Орелстрой»		31.12.2026	-	20 259	9 404
ПАО «СЗ «Орелстрой»		31.12.2028	305 929	162 675	183 078
ПАО «СЗ «Орелстрой»		18.08.2026	-	4 585	4 585
ООО «СЗ «Орелстрой-2»		31.12.2030	26 476	-	-
ООО «СЗ «Орелстрой-8»		30.06.2030	155	-	-
Итого долгосрочные:			800 218	187 519	197 261
2. Краткосрочные:					
2.1. Займы организаций	Руб.				
ПАО «СЗ «Орелстрой»		01.02.2024	-	-	9 975
ООО «Орелстрой-Актив»		30.06.2025	-	194	-
ПАО «СЗ «Орелстрой»		31.12.2028	-	169 780	-
Итого краткосрочные:				169 974	9 975

Расходы по займам и кредитам, вексельные обязательства, облигации

Раскрываемая информация	за 2025г.	За 2024г.
Суммы расходов по займам, включенные в прочие расходы	21 567	42 008
Суммы процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов	22 266	9 282

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Разделы 8.1, 8.2.

2.16. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков;

При формировании оценочных обязательств общество применяет разработанные методики:

Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков и вознаграждений по итогам года признаются в полном объеме начисленных, но не

использованных на отчетную дату прав сотрудников. Данные обязательства относятся на затраты по обычным видам деятельности (включаются в себестоимость строительства и затраты заказчика-застройщика) в том периоде, в котором сотрудники выполняли свою работу.

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

Наличие и движение Оценочных обязательств в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 8.3.

2.17. 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.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Разделы 8.1, 8.2.

2.18. Долгосрочные прочие обязательства

На 31 декабря долгосрочные прочие обязательства имели следующую структуру:

Наименование обязательства	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Обязательства по аренде	686	133	-

2.19. Краткосрочные прочие обязательства

На 31 декабря краткосрочные прочие обязательства имели следующую структуру:

Наименование обязательства	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Обязательства по аренде	606	112	476
Обязательства по договорам долевого участия	200 687	-	-

2.20. Обеспечения обязательств

Информация по обеспечениям выданным по состоянию на 31.12.2025 отражена в разделе 9 табличных пояснений.

Обеспечения выданные по состоянию на 31.12.2025г. составляют 968 207 тыс. руб.:

Контрагент	Предмет, номер и дата договора	Сумма, тыс.руб.	Срок обеспечения
СБЕРБАНК ПАО СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК	Договор залога имущественных прав №ДЗ01_130B01C1TMF от 05.08.2025г.	879 972	27.12.2027
	Договор ипотеки №ДИ01_130B01C1TMF от 05.08.2025г.	88 235	27.12.2027

Наличие и движение Обеспечения обязательств в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Разделы 9.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору залога имущественных прав №ДЗ01_130B01C1TMF от 05.08.2025г. в залог предоставлены:

1) имущественные права:

- договора генподряда № 4554-ОДСК-К от 26.05.2022г. с учетом всех приложений и дополнений по состоянию на дату заключения договора, заключенного между Залогодателем и Обществом с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг» (ИНН 5752083796);
- всех заключенных и заключаемых в будущем между Залогодателем и участниками долевого строительства договоров участия в долевом строительстве в отношении объекта(ов), указанного(ых) в Приложении № 1 к Договору, строящихся на основании разрешения на строительство №48-42 701 000-33-2022 от 26.05.2022г., с учетом Приказа №18 от 17.03.2025 и Приказа №50 от 27.05.2025г.;

2) недвижимое имущество:

№	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м.	Количество помещений, шт.	Оценочная стоимость, тыс.руб.	Залоговая стоимость, тыс.руб.
1	Квартиры в жилых домах	9 976,50	194	1 170 543	877 907
2	Кладовые	56,40	12	2 647	2 065
	Итого	10 032,90		1 173 190	879 972

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору ипотеки № ДИ01_130B01C1TMF от 05.08.2025г. предоставлено право аренды на земельный участок общей площадью 12 724,00 кв.м. кадастровый номер 48:20:0045902:1438 оценочной стоимостью 88 235 тыс. руб.

2.21. Доходы по обычным видам деятельности

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.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Выручка, в т.ч.:	**475**	**29**
Услуги бронирования	475	-
Аренда		29
Себестоимость продаж, в т.ч.:	-	-

2.22. Расходы по обычным видам деятельности

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 включается 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.

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).

Все затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, до даты признания экономии, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчет 08.С) и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» (в составе незавершенного строительства).

Расходы, отраженные в составе коммерческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
Аренда основных средств	2	-
Прочие вспомогательные материалы	10	-
Расходы на банеры, вывески, прочее	780	70
Реклама в средствах массовой информации	997	138
Услуги по реализации жилых и нежилых помещений	8 042	-
Итого	**9 831**	**208**

Расходы, отраженные в составе управленческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
Аренда зданий и сооружений	195	15
Аудиторские услуги	290	55
Госпошлина	117	1
Заработная плата	3	2
Консультационные, информационные услуги	3	27
НДС, подлежащий включению в расходы	3 048	1 739
Офисные расходы и канцелярия	2	-
Расходы на почтовые и курьерские услуги	29	25
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы	54	18
Страховые взносы	1	1
Услуги управления	7 614	8 660
Итого	**11 356**	**10 543**

Наличие и движение Расходов по обычным видам деятельности в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 10.

2.23. Прочие доходы и расходы

В 2025 и 2024 годах прочие доходы и расходы включали в себя следующее:

Прочие доходы/расходы	2025 год		2024 год	
	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)	Доходы (тыс. руб.)	Расходы (тыс. руб.)
Амортизация ППА	-	-	-	73
Выплаты по решению суда	-	-	50	-
Доходы/расходы прошлых лет	-	-	-	-
Доходы/расходы от перевыставления услуг	537	537	-	-
Компенсация затрат по ДДУ	-		-	-
НДС (не подлежащий возмещению)	-	28	-	131
Прочие доходы/расходы	-		36	-
Расходы на нотариальные услуги	-	21	-	9
Расчетно-кассовое обслуживание	-	38	-	23
Резерв по сомнительным долгам	-	15	-	-
Комиссии банка	-	7	-	-
Штрафы, пени, неустойки, претензии, уплаченные по хозяйственным договорам		-	-	2
Итого прочие доходы/расходы	**537**	**646**	**86**	**238**

Из перечисленных в таблице показаны свернуто в т. ч.
Доходы/расходы от перевыставления услуг (прочие статьи).

2.24. Отложенные налоговые активы/обязательства, налог на прибыль

Текущий налог на прибыль в 2025 году, исчисленный в соответствии с положениями НК РФ, составил 0 тыс. руб.

Информация об остатках и движении отложенных налоговых активов (обязательств):

Показатель	2025 год	2024 год
1	2	3
Отложенные налоговые активы – всего	**18 090**	**13 514**
Незавершенное производство	7 855	13 453
Расходы будущих периодов	5 064	-
Резерв сомнительных долгов	4	-
Арендные обязательства	323	61
Убытки прошлых лет	4 844	-
Отложенные налоговые обязательств - всего	**321**	**88**
Основные средства	321	88

Обществом в 2025 году в связи с исправлением существенной ошибки в части отражения процентов по договору займа внесены исправления в учет и бухгалтерскую отчетность.

В связи с чем, были внесены изменения в показатели отчетности за 2024, 2023 год по строке 1180 «Отложенные налоговые активы».

Скорректированные строки бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. в части показателя «По состоянию на 31.12.2024»:

Код	Наименование строки	Показатель на 31.12.2024 (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 31.12.2024 (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
1180	Отложенные налоговые активы	167	13 514	+13 347	Исправление существенной ошибки

Скорректированные строки бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. в части показателя «По состоянию на 31.12.2023»:

Код	Наименование строки	Показатель на 31.12.2023 (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 31.12.2023 (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
1180	Отложенные налоговые активы	132	4 188	+4 056	Исправление существенной ошибки

Наименование показателя	Сумма	
	2025 год	2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения – всего, в том числе:	(17 522)	(21 333)
облагаемая по ставке 25%	(17 522)	(21 333)

Наименование показателя	Сумма	
	2025 год	2024 год
Условный доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	(4 380)	(4 266)
рассчитанный по ставке 25%	(4 380)	-
рассчитанный по ставке 20%	-	(4 266)
Постоянный налоговый доход (расход)	37	26
Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	4 343	4 240
текущий налог на прибыль, в том числе:	-	(2 415)
отложенный налог на прибыль	4 343	6 655
в том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	4 343	6 655
изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок		2 685

3. Иная информация

3.1. Общая информация об организации

Численность сотрудников Организации составила 1 человек на 31.12.2025г., 1 человек на 31.12.2024г., 1 человек на 31.12.2023г.

Общее собрание участников является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

Единоличным исполнительным органом является Жуков Илья Дмитриевич. Директор назначается Общим собранием участников Общества

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

3.2. Информация об акциях/долях в Уставном капитале

	Уставный капитал (тыс. руб.)	**Доли, принадлежащие Обществу**	**Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями**
На 31 декабря 2023 г.	307 277	100% ПАО «СЗ «Орелстрой»	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-
Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2024 г.	307 277	100% ПАО «СЗ «Орелстрой»	-
Увеличение (уменьшение) уставного капитала	-	-	-

Изменение доли, принадлежащей Обществу	-	-	-
На 31 декабря 2025 г.	307 277	100% ПАО «СЗ «Орелстрой»	-

Процент полностью оплаченных долей по состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составил: 100%.

В 2025 и 2024 годах распределение прибыли за 2024 и 2023 годы соответственно не производилось.

3.3. Состояние чистых активов

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	307 277	307 277	307 277
Чистые активы, тыс. руб.	184 943	198 122	212 530
Соотношение, в %	60%	64%	69%

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2025 года меньше уставного капитала.

Основными запланированными мероприятиями по достижению положительных финансовых результатов и увеличению стоимости чистых активов в будущем периоде являются реализация инвестиционного проекта строительства.

3.4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Организации, являются:

№п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентифи-кационный номер - в отношении иностран-ного юридического лица)/ИНН физиче-ского лица (при нали-чии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным	Дата наступле-ния основания (основа-ний)	Доля участия аффилир ованного лица в устав-ном ка-питале общества , %
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1.	Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»	ОГРН 1025700764363	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества	26.11.2019 26.11.2019	100

			голосов, составляющих уставный капитал общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество		
2.	Локтионов Александр Владимирович	ИНН 312103513806	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2025 18.02.2025	0
3.	Акционерное общество «Жилстрой»	ОГРН 1025700777519	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
4.	Акционерное общество «Стройтранс ОАО «Орелстрой»	ОГРН 1025700777343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Автотест-Орел»	ОГРН 1095752002587	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	06.02.2025	0
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Блэкфилд»	ОГРН 1177746212016	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.02.2022	0
7.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Строй Липецк»	ОГРН 1204800010458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.12.2024	0
8.	Общество с ограниченной ответственностью	ОГРН 1185749001822	Лицо принадлежит к	26.11.2019	0

	«Объединенная Домостроительная Корпорация»		той группе лиц, к которой принадлежит общество		
9.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Аренда»	ОГРН 1215700002210	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	25.05.2021	0
10.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Индустрия»	ОГРН 1195749003328	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
11.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Инжиниринг»	ОГРН 1205700004784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	07.09.2020	0
12.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Л1»	ОГРН 1194827005405	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Л2»	ОГРН 1194827005372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
14.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК Липецк»	ОГРН 1184827011445	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
15.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Неруд»	ОГРН 1185749001734	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.02.2020	0
16.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Сервис»	ОГРН 1195749006640	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
17.	Общество с ограниченной ответственностью «ОДСК-Холдинг»	ОГРН 1225700003539	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	05.10.2022	0

			общество		
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»	ОГРН 1195749008322	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	31.12.2019	0
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстрой-Актив»	ОГРН 1185749001569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Орелстройиндустрия ПАО «Орелстрой»	ОГРН 1185749009302	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Орловское строительное управление-2»	ОГРН 1025700693138	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-1»	ОГРН 1245700002811	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.08.2024	0
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-2»	ОГРН 1185749005496	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-3»	ОГРН 1185749005507	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-4»	ОГРН 1195749002239	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-5»	ОГРН 1205700005158	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	23.09.2020	0
27.	Общество с ограниченной ответственностью	ОГРН 1205700005169	Лицо принадлежит к	23.09.2020	0

	«Специализированный застройщик «Орелстрой-6»		той группе лиц, к которой принадлежит общество		
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-7»	ОГРН 1215700003529	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-8»	ОГРН 1215700003530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	24.08.2021	0
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-9»	ОГРН 1225700000570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-10»	ОГРН 1225700000558	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орелстрой-11»	ОГРН 1225700000569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	18.02.2022	0
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК Калуга»	ОГРН 1166733056820	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.12.2021	0
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОДСК-Легенда»	ОГРН 1245700001513	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	03.04.2024	0
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5»	ОГРН 1035751003144	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	26.11.2019	0
36.	Борисова Татьяна Владимировна	ИНН 575306612262	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	06.02.2025	0

			общество		
37.	Бреев Александр Викторович	ИНН 575404741763	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	01.08.2025	0
38.	Гефель Владислав Владимирович	575206331564	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	06.02.2025	0
39.	Чикин Алексей Николаевич	ИНН 575306689057	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	16.01.2025	0
40.	Фомичев Дмитрий Александрович	ИНН 575401646649	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество	16.08.2025	0
41.	Глушко Андрей Владимирович	ИНН 575104292644	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	08.08.2025	0
42.	Бахтин Михаил Юрьевич	ИНН 744400278309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	21.10.2025	0
43.	Посулихин Андрей Анатольевич	ИНН 575107128353	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	15.02.2025	0
44.	Рогачев Александр Александрович	ИНН 771004562990	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	30.11.2022	0
45.	Гефель Владимир Андреевич	ИНН 575206331564	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество	06.02.2025	0

Основным участником Организации является ПАО «СЗ «Орелстрой» с долей владения 100,0%.

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

Бенефициарным владельцем Организации - физическим лицом, которое (в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц)) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом на 31.12.2025, 31.12.2024 - является Рогачев Александр Александрович (ИНН 771004562990).

Расчеты по операциям Организации со связанными сторонами производятся безналичными денежными средствами.

Операции со связанными сторонами раскрыты в Приложении 1.

К основному управленческому персоналу Организация относит директора, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа.

Выплаты основному управленческому персоналу в Обществе в 2024г.и 2025г. не производились.

Информация о существенных денежных потоках Общества с дочерними и зависимыми обществами:

№	Наименование показателя	За 2025 г.	Из графы 3, в том числе по дочерним и зависимым обществам	За 2024 г.	Из графы 5, в том числе по дочерним и зависимым обществам
	Денежные потоки от текущих операций				
4110	Поступления – всего	5 178	-	79	-
4120	Платежи – всего	(452 505)	(330 280)	(150 156)	(116 735)
	Денежные потоки от инвестиционных операций				
4210	Поступления – всего	11 000	11 000	-	-
4220	Платежи – всего	-	-	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций				
4310	Поступления – всего	574 206	106 548	150 257	150 257
4320	Платежи – всего	(132 020)	(131 482)	(184)	(184)

3.5. События после отчетной даты

Существенных событий, возникших после отчетной даты, и влияющих на хозяйственную деятельность организации не произошло.

3.6. Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «Орелстрой-Л3» (далее — Общество) подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества признаёт, что следующие обстоятельства, выявленные по состоянию на отчётную дату, в совокупности указывают на наличие существенной неопределённости, способной вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно:

Показатель	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Чистые активы, тыс. руб.	184 943	198 122	212 530
Чистый убыток, тыс. руб.	(13 179)	(14 408)	–

Чистые активы общества меньше величины уставного капитала, который составляет 307 277 тыс. руб.

Перечисленные выше факторы являются прямым следствием инвестиционно-строительной деятельности Общества в качестве заказчика-застройщика на стадии реализации инвестиционного проекта:

- Объект строительства: (Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 1-й этап строительства корп.1 (поз.1) 9722 кв.м.);
- Объект строительства: (Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 1-й этап строительства корп.1 (поз.2) 9 496,2 кв.м.).
- Проект реализуется в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 с использованием счетов эскроу.
- В соответствии с учётной политикой Общества выручка от оказания услуг застройщика признаётся единовременно по завершении строительства и подписания актов приёма-передачи объектов долевого участия (ДДУ). До этого момента доходы в отчётности отсутствуют.
- Затраты на строительство, управленческие и коммерческие расходы признаются по мере их осуществления, формируя убыток и делая чистые активы меньше величины уставного капитала.

По оценке руководства, ожидаемая прибыль после завершения строительства и передачи объектов дольщикам (а также продажи нереализованных помещений по договорам купли-продажи) позволит покрыть накопленные убытки и сформировать чистые активы в сумме не меньше, чем величина уставного капитала.

- Прогнозный период завершения строительства и определения финансового результата: поз. 1 - 1 квартал 2027, поз. 2 – 1 квартал 2029 года.
- Ожидаемая сумма прибыли 5 531 тыс. руб, в т.ч.: поз. 1 - убыток 51 963 тыс. руб., поз. 2 – прибыль 57 494 тыс. руб. в соответствии с бизнес-планом.
- Остатки на счетах эскроу на 31.12.2025 составляют 178 154 тыс. руб. Ожидаемые даты раскрытия эскроу: поз. 1 - 30.04.2027 г., поз. 2 – 30.04.2029 г.
- Общество своевременно исполняет текущие обязательства, не имеет просроченной кредиторской задолженности и поддерживает необходимый уровень ликвидности за счёт средств участников (собственников) и привлечённого финансирования.
- Продолжение строительной деятельности подтверждается динамикой затрат в бухгалтерском балансе (строка 1210 «Запасы»).

Руководство и участники Общества осведомлены о наличии существенной неопределённости и не имеют намерений, ведущих к ликвидации или прекращению деятельности.

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением специальной военной операции на Украине, геополитическая обстановка, ограничения, введённые в отношении Российской Федерации, и меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, не могут не иметь последствий и не оказывать влияния на финансовые показатели хозяйственной деятельности организации. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна для долгосрочного прогнозирования.

3.7. Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности прошлых периодов

Скорректированные строки бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. в части показателя «По состоянию на 31.12.2024»:

Код	Наименование строки	Показатель на 31.12.2024 (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 31.12.2024 (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
1150	Основные средства	353	0	-353	Неправильная квалификация активов
1210	Запасы	559 391	559 744	+353	

Скорректированные строки бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. в части показателя «По состоянию на 31.12.2023»:

Код	Наименование строки	Показатель на 31.12.2023 (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 31.12.2023 (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
1150	Основные средства	518	0	-518	Неправильная квалификация активов
1210	Запасы	351 602	352 120	+518	

Скорректированные строки отчета о движении денежных средств на 31.12.2025 г. в части показателя «За 2024 г.»:

Код	Наименование строки	Показатель за 2024 год (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель за 2024 год (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
4121	Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	123 304	6 569	-116 735	Раскрытие в отчетности информации о денежных потоках по операциям со связанными сторонами в соответствии с
4125	Платежи по осуществлению инвестиционной деятельности по строительству по связанным сторонам	0	100 822	+100 822	

4126	Платежи за прочие выполненные работы, оказанные услуги по связанным сторонам	0	15 913	+15 913	требованиями законодательства
4311	Получение кредитов и займов	150 257	0	-150 257	
4315	Получение кредитов и займов по связанными сторонами	0	150 257	+150 257	

Общество внесло следующие изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 и 2023 годы в связи с исправлением существенных ошибок:

1. Уменьшена стоимость объекта строительства на счете 08.С в связи с корректировкой процентов, начисленных по договору займа № 2996-Л3 от 01.03.2022г. (2024 год - 33 107 тыс. руб., 2023 год - 20 281 тыс. руб.).
2. Увеличены показатели прочих расходов на сумму процентов, начисленных по договору займа № 2996-Л3 от 01.03.2022г. (2024 год - 33 107 тыс. руб., 2023 год - 20 281 тыс. руб.).
3. Изменены показатели отложенного налогового актива в соответствии с изменениями по начисленным процентам: за 2024 год после корректировки сумма составила 13 514 тыс. руб., за 2023 – 4 189 тыс. руб.
4. Изменены показатели нераспределенной прибыли (убытка) за 2024, 2023 годы, чистой прибыли за 2024 год, отложенного налога на прибыль за 2024 год в соответствии с изменениями по начисленным процентам.

Соответствующие изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 г. указаны в следующей таблице:

Пункт Пояснений	Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2024 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2024 г. (после пересчета)
[3]	Отложенный налоговый актив	1180	167	+13 347	13 514
[1]	Запасы	1210	559 391	-53 035	506 356
[4]	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(69 114)	-40 041	(109 155)

Соответствующие изменения показателей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 г. указаны в следующей таблице:

Пункт Пояснений	Наименование показателя	Строка баланса	На 31 декабря 2023 г. (до пересчета)	Корректировки	На 31 декабря 2023 г. (после пересчета)
[3]	Отложенный налоговый актив	1180	132	+4 057	4 189
[1]	Запасы	1210	351 602	-19 763	331 839
[4]	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(78 522)	-16 225	(94 747)

Соответствующие изменения показателей отчета о финансовых результатах за 2024 год указаны в следующей таблице:

Пункт	Наименование	Строка	На 31 декабря	Корректировки	На 31 декабря

Пояснений	показателя	баланса	2024 г. (до пересчета)		2024 г. (после пересчета)
[2]	Проценты к уплате	2330	(8 901)	-33 107	(42 008)
[4]	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 774	-33 107	(21 333)
[4]	Налог на прибыль	2410	(2 381)	+6 621	4 240
[4]	Отложенный налог на прибыль	2412	34	+6 621	6 655
[4]	Прочее (изменения применяемых налоговых ставок)	2460	15	+2 670	2 685

3.8. Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Данная бухгалтерская отчетность за 2025 год от «29» апреля 2026 г. заменяет первоначально составленную бухгалтерскую отчетность Общества, направленную в УФНС «30» марта 2026 г. и не утвержденную участниками Общества в установленном законодательством порядке.

Общество внесло следующие изменения в бухгалтерскую отчетность за 2025 год:

- в связи с уточнением информации по факторам, которые указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, был скорректирован раздел 3.6 настоящих пояснений.

3.9. Условные активы и обязательства

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

К условным обязательствам относятся обеспечения выданные, информация о которых раскрыта в разделе 2.20. «Обеспечения обязательств».

К условным активам относятся обеспечения полученные и денежные средства на счетах эскроу, информация о которых раскрыта в разделе 2.11. «Денежные средства и денежные эквиваленты».

3.9. Информация по сегментам

В соответствии с требованиями ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, в настоящей пояснительной записке представляется информация по сегментам.

Географическая структура деятельности застройщика:

Регион РФ	Сумма обязательств по договорам долевого участия, руб.	Доля, %
г. Липецк	200 687	100%

Директор Жуков Илья Дмитриевич

«29» апреля 2026 года

ООО «СЗ «Орелстрой-ЛЗ»
Приложение № 1 Связанные стороны, данные представлены в тыс.руб.
к р. 12 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

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

Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС):

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено			
Покупатели и заказчики:							
ООО «ОДСК», от 01.04.2025г.	цессия	0	34 725	460	34 264	0	Цена договорная, условие расчетов-плата 31.12.2025г
ООО «ОДСК-СТРОЙ Липецк», №10728-ЛЗ от 14.11.2025г. на компенсацию затрат за электроэнергию	услуги	0	514	0	514	0	Цена договорная, условие расчетов -до 25 числа месяца следующего за отчетным происходит оплата.
Авансы выданные:							
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ», №01 от 27.12.2021г. Шифр 01-22-ОДСК	услуги	4 277	0	0	4 277	0	Цена договорная, условие расчетов-оплата в течение 3 рабочих дней с момента подписания договора.

ООО «ОДСК-СТРОЙ Липецк», №4554-ОДСК-К от 26.05.2022г. ((Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 1-й этап строительства корп.1 (поз.1) 9722 кв.м.)	Услуги	0	38 563	69 608	31 045	0	Цена договорная, условие расчетов-в течение 10 рабочих дней производится оплата после подписания кс-2 и кс-3.
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №4554-ОДСК-К от 26.05.2022г. (Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 2-й этап строительства корп.2 (поз.2) 9496,2 кв.м.)	Услуги	0	0	65 385	65 385	0	Цена договорная, условие расчетов-в течение 10 рабочих дней производится оплата после подписания кс-2 и кс-3.
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №10645-ОДСК-ИНЖ от 30.10.2025г. (Комплекс из 2-х МД, г. Липецк, ул. 50 лет НЛМК 2-й этап строительства корп.2 (поз.2))	Услуги	0	0	4 457	4 457	0	Цена договорная, условие расчетов-оплата в течение 10 рабочих дней после подписания договора

Займы выданные:							
ООО «ОДСК-Л1», №3530-Л3 от 21.06.2022г.	Займ	25 000	0	25 000	0	0	Цена договорная, условие расчетов-до 21.06.2025г
ООО «ОДСК-Л1», №3530-Л3 от 21.06.2022г.	Займ	9 300	1 424	10 724	0	0	Цена договорная, условие расчетов- до 21.06.2025г
ООО «ОДСК-Л2», №3531-Л3 от 21.06.2022г.	Займ	25 000	0	25 000	0	0	Цена договорная, условие расчетов- до 01.06.2028г
ООО «ОДСК-Л2», №3531-Л3 от 21.06.2022г.	Займ	8 992	3 298	12 290	0	0	Цена договорная, условие расчетов- до 01.06.2028г
ООО «ОДСК-Л2», №3564-Л3 от 28.06.2022г.	Займ	26 100	0	26 100	0	0	Цена договорная, условие расчетов- до 30.06.2028г
ООО «ОДСК-Л2», №3564-Л3 от 28.06.2022г.	Займ	9 847	3 519	13 366	0	0	Цена договорная, условие расчетов- до 30.06.2028г
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №2997-ОС от 28.02.2022г.	Займ	69 883	0	0	69 883	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2025
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №2997-ОС от 28.02.2022г.	Проценты	27 843	14 798	0,00	42 641	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2025
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №3480-ОДСК-СЛ от 09.06.2022г.	Займ	14 997	0	7 276	7 271	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2025
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №3480-ОДСК-СЛ от 09.06.2022г.	Проценты	5 207	1 832	2 724	4 315	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2025

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	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено		
Поставщики и подрядчики:						
ООО «ОДСК ЛИПЕЦК», №9022-ОДСК-Л от 15.01.2025г.	Услуги	0	138	0	138	Цена договорная, условие расчетов-ежемесячно, не позднее 5 числа текущего месяца, за который вносится арендная плата.
ООО «ОДСК ЛИПЕЦК», №3426-ОДСК-Л от 27.05.2022г.	Услуги	165	0	110	55	Цена договорная, условие расчетов-ежемесячно, не позднее 5 числа текущего месяца за который вносится субарендная плата. до 30.06.2024г
ООО «ОДСК ЛИПЕЦК», от 12.08.2022г. (соглашение)	Услуги	0	250	0	250	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 30 календарных дней с даты получения счета на оплату.
ООО «ОДСК», №3006-ОДСК от 16.02.2022г.	Услуги	0	9 647	7 315	2 332	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта.
ООО «ОДСК», №2515-ОДСК от 01.12.2021г.	Услуги	2 456	4 782	6 953	285	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания заказчиком акта.
ООО «ОДСК», №3006-ОДСК от 16.02.2022г.	Услуги (компенсация рекл затрат)	33	455	488	0	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания заказчиком акта.
ООО «ОДСК» (письмо)	Услуги	50	0	50	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2025

ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ», от 01.10.2021 к договору №1315-Л3 от 25.03.2021г. (соглашение)	Услуги	27	0	0	27	Цена договорная, условие расчетов-оплата в течение 3 месяцев с даты подписания соглашения
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ», №1315-Л3 от 25.03.2021г.	Услуги	33 924	13 750	25 561	22 113	Цена договорная, условие расчетов-ежемесячно, не позднее 7 рабочих дней с момента получения акта оказанных услуг.
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ», №5007-ОДСК-ИНЖ от 11.04.2023г.	Услуги	1 442	5 930	0	7 372	Цена договорная, условие расчетов-ежемесячно, не позднее 7 рабочих дней с момента получения акта.
ООО «ОДСК-ИНЖИНИРИНГ», от 01.10.2021г. к договору №922-Л3 от 25.03.2021г. (соглашение)	Услуги	1	0	0	1	Цена договорная, условие расчетов-в течение 3 месяцев с даты заключения договора . 31.12.2021г
ООО «ОДСК-СЕРВИС», №128-ОДСК-С от 01.07.2020г.	Услуги	1 067	4 266	5 241	92	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания заказчиком акта.
ООО «ОДСК-СЕРВИС», №128-ОДСК-С от 01.07.2020г.	Услуги (компенсация)	9	20	9	20	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания заказчиком акта.
ООО «ОДСК-СЕРВИС», №8052-ОДСК-С от 01.07.2024г.	Услуги	15	89	820	22	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 10 рабочих дней с даты подписания заказчиком акта.
ООО «ОДСК-Строй Липецк», №4554-ОДСК-К от 26.05.2022г.	Услуги	48 594	177 895	226 489	0,00	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 10 рабочих дней с даты подписания заказчиком акта.
ООО ОРЕЛПРОЕКТ, №10768-ОДСК-ИНЖ от 12.11.2025г.	Услуги	0	89	0	89	Цена договорная, условие расчетов-оплата производится в течение 3 рабочих дней после

						подписания акта выполненных работ (оказанных услуг).
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №2429-ОС от 31.01.2022г.	Услуги	6 614	0	0	6 614	Цена договорная, условие расчетов-в срок не позднее 6 месяцев с даты заключения договора. 31.12.2025г
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №2431-ОС от 01.12.2021г.	Услуги	682	0	0	682	Цена договорная, условие расчетов-31.12.2025г
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №2432-ОС от 01.12.2021г.	Услуги	371	0	0	371	Цена договорная, условие расчетов-31.12.2025г
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №2868-ОС от 31.01.2022г.	Услуги	3 638	0	0	3 638	Цена договорная, условие расчетов-31.12.2025г
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №238 от 11.12.2019г.	Услуг	95	0	0	95	Цена договорная, условие расчетов-оплата один раз в квартал, не позднее 5 рабочих дней с момента подписания документов. 31.12.2025г
ООО «ОДСК», от 01.08.2025г.	соглашение о передаче договора займа	0	37 290	0	37 290	Цена договорная, условие расчетов-31.12.2025г
ООО «ОДСК», от 01.08.2025г	соглашение о передаче договора займа	0	39 466	0	39 466	Цена договорная, условие расчетов-31.12.2025г
Займы полученные:						
ООО «ОРЕЛСТРОЙ-АКТИВ», №4-СЗ1 от 23.06.2020г.	Займ	194	0	194	0	Цена договорная, условие расчетов-30.06.2025г
	Проценты	117	16	133	0	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №195-ОС от 02.10.2020г.	Займ	6 116	0	6 116	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2026
	Проценты	2 268	360	2 628	0	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №245-ОС от 12.10.2020г.	Займ	4 168	0,00	4 168	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2026г
	Проценты	1 846	113	1 959	0	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №2996-Л3 от 01.03.2022г.	Займ	0	169 780	0	169 780	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2028г
	Проценты	0	64 223	0	64 223	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ,	Займ	0	23 531	0	23 531	Цена договорная, условие расчетов-

№4100-Л3 от 21.10.2022г.	Проценты	0	5 675	0	5 675	до 31.12.2028
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №4604-Л3 от 01.02.2023г.	Займ	9 975	0	9 975	0	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2026
	Проценты	2 953	848	3 801	0	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №5784-ОС от 18.08.2023г.	Займ	4 585	0	4 585	0	Цена договорная, условие расчетов-до 18.08.2026
	Проценты	1 137	390	1 527	0	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №6370-ОС от 27.11.2023г.	Займ	99 925,00	30	0	99 955	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2028
	Проценты	8 874	21 161	0	30 035	
ПАО СЗ ОРЕЛСТРОЙ, №9865-ОС от 20.06.2025г.	Займ	0	12 662	0	12 662	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2028
	Проценты	0	697	0	697	
ООО «СЗ Орелстрой-2», №9712-ОС2 от 14.05.2025г.	Займ	0	26 476	0	26 476	Цена договорная, условие расчетов-до 31.12.2030
ООО «СЗ Орелстрой-8», №9981-ОС8 от 30.06.2025г.	Займ	0	155	0	155	Цена договорная, условие расчетов-до 30.06.2030

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-Л3" ИНН 4823078070
398005, Липецкая обл, Липецк г, Ферросплавная ул, вл. № 40а, оф. 5

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. 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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

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

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				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	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	318	-	-	-	-	-	-	318	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Права пользования активами	За 2025 г.	-	-	318	-	-	-	-	-	-	318	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. 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	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. 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	За 2025 г.	-	-	318	-	-	(318)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	160 980	-	-	(83 376)	-	-	-	-	77 604	-
	За 2024 г.	84 880	-	76 100	-	-	-	-	-	160 980	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	160 980	-	-	(83 376)	-	-	-	-	77 604	-
	За 2024 г.	84 880	-	76 100	-	-	-	-	-	160 980	-
Итого	За 2025 г.	160 980	-	-	(83 376)	-	-	-	-	77 604	-
	За 2024 г.	84 880	-	76 100	-	-	-	-	-	160 980	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	506 356	-	434 300	(49 696)	-	(15)	X	X	890 960	(15)
	За 2024 г.	331 839	-	174 682	(165)	-	-	X	X	506 356	-
в том числе:											
Затраты на строительство по договорам долевого участия	За 2025 г.	211 070	-	216 024	-	-	-	-	-	427 094	-
	За 2024 г.	105 908	-	105 162	-	-	-	-	-	211 070	-
Земельные участки под строительство	За 2025 г.	225 413	-	-	-	-	-	-	-	225 413	-
	За 2024 г.	225 413	-	-	-	-	-	-	-	225 413	-
НДС, относящийся к объектам строительства	За 2025 г.	36 889	-	38 119	-	-	-	-	-	75 008	-
	За 2024 г.	-	-	36 889	-	-	-	-	-	36 889	-
Авансы, выданные поставщикам на объекты строительства	За 2025 г.	32 631	-	179 546	(49 696)	-	(15)	-	-	162 481	(15)
	За 2024 г.	-	-	32 631	-	-	-	-	-	32 631	-
Права пользования активами	За 2025 г.	353	-	611	-	-	-	-	-	964	-
	За 2024 г.	518	-	-	(165)	-	-	-	-	353	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	359 755	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	61 543	-	340 920	-	(42 708)	-	-	-	61 543	-
	За 2024 г.	61 234	-	33 222	-	(32 913)	-	-	-	248	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и заказчиками	За 2025 г.	116	-	1 958	-	(1 826)	-	-	-	116	-
	За 2024 г.	30 591	-	1 310	-	(31 785)	-	-	-	158 773	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	61 419	-	137 824	-	(40 470)	-	-	-	61 419	-
	За 2024 г.	30 643	-	31 904	-	(1 128)	-	-	-	39	-
Сальдо по ЕНС	За 2025 г.	-	-	451	-	(412)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	8	-	-	-	-	-	-	-	8	-
	За 2024 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	200 687	-
Расчеты по договорам долевого участия	За 2025 г.	-	-	200 687	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	359 755	-
Итого	За 2025 г.	61 543	-	340 920	-	(42 708)	-	-	X	61 543	-
	За 2024 г.	61 234	-	33 222	-	(32 913)	-	-			

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	210 406	744 539	108 039	(141 462)	-	-	921 522
	За 2024 г.	232 058	160 365	52 297	(234 314)	-	-	210 406
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	467 658	-	-	-	-	467 658
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	187 519	276 328	-	(131 287)	-	-	332 560
	За 2024 г.	197 261	160 232	-	(169 974)	-	-	187 519
Проценты по долгосрочным кредитам	За 2025 г.	-	-	20 247	(259)	-	-	19 988
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	22 754	-	87 792	(9 916)	-	-	100 630
	За 2024 г.	34 797	-	52 297	(64 340)	-	-	22 754
Обязательства по финансовой аренде	За 2025 г.	133	553	-	-	-	-	686
	За 2024 г.	-	133	-	-	-	-	133
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	333 826	323 667	-	(411 626)	-	-	245 867
	За 2024 г.	132 097	293 731	64 492	(156 494)	-	-	333 826
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	95 490	102 748	-	(157 017)	-	-	41 221
	За 2024 г.	107 739	110 911	-	(123 160)	-	-	95 490
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	156	-	-	(156)	-	-	-
	За 2024 г.	479	2 415	-	(2 738)	-	-	156
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 754	19 600	-	(20 139)	-	-	3 215
	За 2024 г.	12 420	10 431	-	(19 097)	-	-	3 754
Краткосрочные займы	За 2025 г.	169 974	-	-	(169 974)	-	-	-
	За 2024 г.	9 975	169 974	-	(9 975)	-	-	169 974
Проценты по краткосрочным займам	За 2025 г.	64 340	-	-	(64 340)	-	-	-
	За 2024 г.	1 008	-	64 492	(1 160)	-	-	64 340
Обязательства по финансовой аренде	За 2025 г.	112	494	-	-	-	-	606
	За 2024 г.	476	-	-	(364)	-	-	112
Расчеты по договорам долевого участия	За 2025 г.	-	200 687	-	-	-	-	200 687
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	138	-	-	-	-	138
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	544 232	1 068 206	108 039	(553 088)	-	X	1 167 389
	За 2024 г.	364 155	454 096	116 789	(390 808)	-	X	544 232

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	1	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: Резерв предстоящих расходов	За 2025 г.	-	1	-	-	1
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	968 207	-	-
в том числе:			
Договор залога	879 972	-	-
Договор ипотеки	88 235	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	10	-
Затраты на оплату труда	3	2
Отчисления на социальные нужды	1	1
Амортизация	-	-
Прочие затраты	21 173	10 748
Итого по элементам	21 187	10 751
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	21 187	10 751

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Директор _____ Жуков Илья Дмитриевич

(подпись)

29 апреля 2026 г.