

## Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ИНН  
 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью по ОКОПФ  
 Форма собственности Частная собственность по ОКФС  
 Адрес в пределах места нахождения  
 111677, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Некрасовка, ул Недорубова, дом 28,  
 помещение 381, комната 1

|            |
|------------|
| 55627246   |
| 9721141318 |
| 12300      |
| 16         |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит  
 ООО "АУДИТ ГРУП"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации по ИНН  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации по ОГРН

|               |
|---------------|
| 7726291521    |
| 1027700560623 |

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению  ДА  НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность  
 Общее собрание участников

### Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД  
 Отчетная дата  
 (число, месяц, год)

|          |    |      |
|----------|----|------|
| Коды     |    |      |
| 0710001  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 55627246 |    |      |
| 384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ" по ОКПО  
 Единица измерения тыс. руб. по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                                   | Код  | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|-----------|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>АКТИВ</b>  |      |                       |                       |                       |
|           | <b>I. Внеоборотные активы</b>                             |      |                       |                       |                       |
|           | Гудвил  | 1105 | -                     | -                     | -                     |
| 3.1       | Нематериальные активы                                     | 1110 | 126                   | -                     | -                     |
|           | Нематериальные поисковые активы                           | 1130 | -                     | -                     | -                     |
|           | Материальные поисковые активы                             | 1140 | -                     | -                     | -                     |
|           | Основные средства   | 1150 | -                     | -                     | -                     |
|           | Инвестиционная недвижимость                               | 1160 | -                     | -                     | -                     |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | Инвестиционная недвижимость                               |      | -                     | -                     | -                     |
|           | Финансовые вложения                                       | 1170 | -                     | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые активы                               | 1180 | 45 070                | 13 222                | 755                   |
|           | Прочие внеоборотные активы                                | 1190 | -                     | -                     | -                     |
|           | Итого по разделу I  | 1100 | 45 197                | 13 222                | 755                   |
|           | <b>II. Оборотные активы</b>                               |      |                       |                       |                       |
| 3.2       | Запасы  | 1210 | 1 504 603             | 1 368 966             | 809 184               |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | Незавершенное строительство инвестиционных объектов       |      | 1 427 756             | 1 327 500             | 803 898               |
|           | Долгосрочные активы к продаже                             | 1215 | -                     | -                     | -                     |
|           | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 707                   | 69                    | 49                    |
|           | в том числе:  |      |                       |                       |                       |
|           | НДС по затратам заказчика-застройщика                     |      | 665                   | 69                    | 49                    |

|     |  |      |           |           |           |
|-----|--|------|-----------|-----------|-----------|
| 3.3 | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 179 125   | 193 559   | 641 210   |
|     | в том числе:   |      |           |           |           |
|     | Расчеты с поставщиками и подрядчиками                      |      | 179 053   | 193 437   | 35 201    |
|     | Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал         |      | -         | -         | 606 000   |
|     | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -         | -         | -         |
| 3.4 | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 10        | 17        | 50 084    |
|     | в том числе:   |      |           |           |           |
|     | Расчетные счета  |      | 10        | 17        | 50 084    |
|     | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | -         | 102       | -         |
|     | Итого по разделу II  | 1200 | 1 684 444 | 1 562 713 | 1 500 527 |
|     | <b>БАЛАНС</b>  | 1600 | 1 729 641 | 1 575 935 | 1 501 281 |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | На 31 декабря<br>2025 г. | На 31 декабря<br>2024 г. | На 31 декабря<br>2023 г. |
|-----------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>   |      |                          |                          |                          |
|           | <b>III. Капитал</b>   |      |                          |                          |                          |
| 3.5       | Уставный капитал  | 1310 | 10                       | 10                       | 10                       |
|           | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | 1320 | -                        | -                        | -                        |
|           | Накопленная дооценка внеоборотных активов   | 1340 | -                        | -                        | -                        |
|           | Добавочный капитал (без накопленной дооценки)                                       | 1350 | 706 000                  | 706 000                  | 706 000                  |
| 3.5       | в том числе:<br>Добавочный капитал  |      | 706 000                  | 706 000                  | 706 000                  |
|           | Резервный капитал   | 1360 | -                        | -                        | -                        |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)  | 1370 | (136 174)                | (39 657)                 | (2 978)                  |
|           | Итого по разделу III  | 1300 | 569 836                  | 666 353                  | 703 032                  |
|           | <b>IV. Долгосрочные обязательства</b>   |      |                          |                          |                          |
| 3.6       | Заемные средства  | 1410 | -                        | 467 630                  | 135 370                  |
|           | в том числе:<br>Долгосрочные займы  |      | -                        | 446 910                  | 131 884                  |
|           | Проценты по долгосрочным займам со сроком погашения более 12 мес.                   |      | -                        | 20 721                   | 3 486                    |
|           | Отложенные налоговые обязательства  | 1420 | 2                        | 3                        | 10                       |
|           | Оценочные обязательства   | 1430 | -                        | -                        | -                        |
|           | Прочие долгосрочные обязательства   | 1450 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу IV   | 1400 | 2                        | 467 633                  | 135 380                  |
|           | <b>V. Краткосрочные обязательства</b>   |      |                          |                          |                          |
| 3.6       | Заемные средства  | 1510 | 802 433                  | 130 711                  | 50 234                   |
|           | в том числе:<br>Краткосрочные займы   |      | 664 400                  | 98 034                   | 50 000                   |
|           | Проценты по займам и кредитам   |      | 138 032                  | 32 677                   | 234                      |
| 3.8       | Кредиторская задолженность  | 1520 | 357 365                  | 311 225                  | 612 585                  |
|           | в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками                               |      | 311 169                  | 302 094                  | 607 942                  |
|           | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами  |      | 35 919                   | 4 175                    | 210                      |
|           | Обязательство по аренде   | 1520 | -                        | -                        | -                        |
|           | Доходы будущих периодов   | 1530 | -                        | -                        | -                        |
| 3.7       | Оценочные обязательства   | 1540 | 6                        | 14                       | 50                       |
|           | в том числе:<br>Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам               |      | 6                        | 14                       | 50                       |
|           | Прочие краткосрочные обязательства  | 1550 | -                        | -                        | -                        |
|           | Итого по разделу V  | 1500 | 1 159 803                | 441 949                  | 662 869                  |
|           | <b>БАЛАНС</b>   | 1700 | 1 729 641                | 1 575 935                | 1 501 281                |

Генеральный директор  
(наименование должности)



Понимаскин Андрей Сергеевич  
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

|                     |    |      |
|---------------------|----|------|
| Коды                |    |      |
| 0710002             |    |      |
| 31                  | 12 | 2025 |
| по ОКПО<br>55627246 |    |      |
| по ОКЕИ<br>384      |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ"  
 Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | Выручка   | 2110 | -          | 18         |
|           | Себестоимость продаж  | 2120 | -          | -          |
|           | Валовая прибыль (убыток)  | 2100 | -          | 18         |
|           | Коммерческие расходы  | 2210 | -          | -          |
|           | Управленческие расходы  | 2220 | -          | -          |
|           | Прибыль (убыток) от продаж  | 2200 | -          | 18         |
|           | Доходы от участия в других организациях   | 2310 | -          | -          |
|           | Проценты к получению  | 2320 | 1          | 823        |
| 3.6       | Проценты к уплате   | 2330 | (127 404)  | (49 677)   |
| 3.9       | Прочие доходы   | 2340 | 3          | -          |
| 3.9       | Прочие расходы  | 2350 | (966)      | (315)      |
|           | Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения  | 2300 | (128 366)  | (49 151)   |
| 3.10      | Налог на прибыль организаций  | 2410 | 31 850     | 12 474     |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | текущий налог на прибыль организаций  | 2411 | -          | -          |
|           | отложенный налог на прибыль организаций   | 2412 | 31 850     | 12 474     |
|           | Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций) | 2420 | -          | -          |
|           | Прочее  | 2460 | -          | (2)        |
|           | Чистая прибыль (убыток)   | 2400 | (96 516)   | (36 679)   |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|--|------|------------|------------|
|           | Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2510 | -          | -          |
|           | Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)   | 2520 | -          | -          |
|           | Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток) | 2530 | -          | -          |
|           | Совокупный финансовый результат  | 2500 | (96 516)   | (36 679)   |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.   | 2900 |            |            |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.  | 2910 |            |            |

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Подпись: Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.



|          |    |      |
|----------|----|------|
| Коды     |    |      |
| 0710004  |    |      |
| 31       | 12 | 2025 |
| 55627246 |    |      |
| 384      |    |      |

Форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью  
Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ"  
Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО  
по ОКЕИ

| Пояснения | Наименование показателя                   | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная дооценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной дооценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого   |
|-----------|---|------|------------------|---|---|---|-------------------|--|---------|
|           | На 31 декабря 2023 г.                     | 3100 | 10               | -   | -   | 706 000                                       | -                 | (2 978)                                      | 703 032 |
|           | Корректировка в связи с:                  |      |                  |   |   |   |                   |  |         |
|           | изменением учетной политики               | 3110 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | исправлением ошибок                       | 3120 | -                | -   | -   | -   | -                 | -  | -       |
|           | На 31 декабря 2023 г. после корректировки | 3101 | 10               | -   | -   | 706 000                                       | -                 | (2 978)                                      | 703 032 |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций | Накопленная доценка внеоборотных активов | Добавочный капитал (без накопленной доценки) | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого    |
|-----------|--|------|------------------|---|--|--|-------------------|--|----------|
|           | <b>За 2024 г.</b>  |      |                  |   |  |  |                   |  |          |
|           | Чистая прибыль (убыток)  | 3211 | -                | -   | -  | -  | -                 | (36 679)                                     | (36 679) |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3212 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | Дивиденды  | 3227 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего | 3230 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3216 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | Иные изменения - всего   | 3240 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>   | 3250 | 10               | -   | -  | 706 000                                      | -                 | (39 657)                                     | 666 353  |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г.</b>   | 3200 | 10               | -   | -  | 706 000                                      | -                 | (39 657)                                     | 666 353  |
|           | Корректировка в связи с:   |      |                  |   |  |  |                   |  |          |
|           | изменением учетной политики  | 3210 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | исправлением ошибок  | 3220 | -                | -   | -  | -  | -                 | -  | -        |
|           | <b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>                                     | 3201 | 10               | -   | -  | 706 000                                      | -                 | (39 657)                                     | 666 353  |

| Пояснения | Наименование показателя  | Код  | Уставный капитал | Собственные  |   |   |                      |  | Итого    |  |
|-----------|--|------|------------------|--|---|---|----------------------|--|----------|--|
|           |  |      |                  | акции,<br>принадлежащие<br>обществу,<br>задолженность<br>акционеров по<br>оплате акций | Накопленная<br>доценка<br>внеоборотных<br>активов | Добавочный<br>капитал (без<br>накопленной<br>доценки) | Резервный<br>капитал | Нераспределенна<br>я прибыль<br>(непокрытый<br>убыток) |          |  |
|           | <b>За 2025 г.</b>  |      |                  |  |   |   |                      |  |          |  |
| 4.13      | Чистая прибыль (убыток)  | 3311 | -                | -  | -   | -   | -                    | (96 516)   | (96 516) |  |
|           | Переоценка внеоборотных активов  | 3312 | -                | -  | -   | -   | -                    | -  | -        |  |
|           | Дивиденды  | 3327 | -                | -  | -   | -   | -                    | -  | -        |  |
|           | Иные изменения за счет операций с<br>собственниками (за исключением<br>дивидендов) - всего | 3330 | -                | -  | -   | -   | -                    | -  | -        |  |
|           | Реорганизация юридического лица  | 3316 | -                | -  | -   | -   | -                    | -  | -        |  |
|           | Иные изменения - всего   | 3340 | -                | -  | -   | -   | -                    | -  | -        |  |
|           | <b>На 31 декабря 2025</b>  |      | 10               | -  | -   | 706 000   | -                    | (136 173)  | 569 837  |  |

Генеральный директор

(наименование должности)

Понимать

Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)



25 марта 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за 2025 г.**

|                     |    |      |
|---------------------|----|------|
| Коды                |    |      |
| 0710005             |    |      |
| 31                  | 12 | 2025 |
| Форма по ОКУД       |    |      |
| Отчетная дата       |    |      |
| (число, месяц, год) |    |      |
| по ОКПО             |    |      |
| 55627246            |    |      |
| по ОКЕИ             |    |      |
| 384                 |    |      |

Общество с ограниченной ответственностью  
 Организация: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САМОЛЕТ-ХИМКИ"  
 Единица измерения тыс. руб.

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г.  |
|-----------|---|------|------------|-------------|
|           | <b>Денежные потоки от текущих операций</b>  |      |            |             |
|           | Поступления - всего   | 4110 | 1          | 1 207       |
|           | в том числе:  |      |            |             |
|           | от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг                     | 4111 | -          | -           |
|           | арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей                 | 4112 | -          | -           |
|           | от перепродажи финансовых вложений  | 4113 | -          | -           |
|           | процентов по дебиторской задолженности покупателей                                  | 4114 | -          | -           |
|           | прочие поступления  | 4119 | 1          | 1 207       |
|           | Платежи - всего   | 4120 | (119 465)  | (1 021 156) |
|           | в том числе:  |      |            |             |
|           | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги | 4121 | (28 936)   | (947 071)   |
|           | в связи с оплатой труда работников  | 4122 | (341)      | (669)       |
|           | процентов по долговым обязательствам  | 4123 | (42 769)   | -           |
|           | налога на прибыль организаций   | 4124 | -          | -           |
|           | прочие платежи  | 4129 | (47 419)   | (73 416)    |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>                                  | 4100 | (119 464)  | (1 019 949) |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>   |      |            |            |
|           | Поступления - всего   | 4210 | -          | 823        |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)   | 4211 | -          | -          |
|           | от продажи акций других организаций (долей участия)   | 4212 | -          | -          |
|           | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)              | 4213 | -          | -          |
|           | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 | -          | 823        |
|           | прочие поступления  | 4219 | -          | -          |
|           | Платежи - всего   | 4220 | -          | -          |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | -          | -          |
|           | в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)  | 4222 | -          | -          |
|           | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | -          | -          |
|           | процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива   | 4224 | -          | -          |
|           | прочие платежи  | 4229 | -          | -          |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>   | 4200 | -          | 823        |
|           | <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>   |      |            |            |
|           | Поступления - всего   | 4310 | 219 384    | 1 423 059  |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | получение кредитов и займов   | 4311 | 219 384    | 817 059    |
|           | денежных вкладов собственников (участников)   | 4312 | -          | 606 000    |
|           | от выпуска акций, увеличения долей участия  | 4313 | -          | -          |
|           | от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг   | 4314 | -          | -          |
|           | прочие поступления  | 4319 | -          | -          |

| Пояснения | Наименование показателя   | Код  | За 2025 г. | За 2024 г. |
|-----------|---|------|------------|------------|
|           | Платежи - всего   | 4320 | (99 927)   | (454 000)  |
|           | в том числе:  |      |            |            |
|           | собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | -          | -          |
|           | на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)                         | 4322 | -          | -          |
|           | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | (99 927)   | (454 000)  |
|           | прочие платежи  | 4329 | -          | -          |
|           | <b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>   | 4300 | 119 457    | 969 059    |
|           | <b>Сальдо денежных потоков за период</b>  | 4400 | (7)        | (50 067)   |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>   | 4450 | 17         | 50 084     |
|           | <b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>  | 4500 | 10         | 17         |
|           | Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю  | 4490 | -          | -          |

Генеральный директор  
(наименование должности)



Понимаркин Андрей Сергеевич

(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О  
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО СЗ «Самолет-Химки» ЗА 2025 ГОД**

## Содержание

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ.....</b>                                  | <b>4</b>  |
| 2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ.....                     | 4         |
| 2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....                          | 6         |
| 2.3. НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ.....  | 7         |
| 2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....  | 7         |
| 2.5. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ.....  | 8         |
| 2.6. ЗАПАСЫ.....   | 9         |
| 2.6.1. ЗАТРАТЫ ПО ПРОЕКТУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....                                  | 9         |
| 2.6.2. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ.....  | 10        |
| 2.7. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ.....                                       | 11        |
| 2.8. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ.....                                     | 11        |
| 2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ.....   | 11        |
| 2.10. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ.....   | 12        |
| 2.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....   | 12        |
| 2.12. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ.....  | 12        |
| 2.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....   | 14        |
| <b>III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.....</b>                                    | <b>14</b> |
| 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....  | 14        |
| 3.2. ЗАПАСЫ.....   | 14        |
| 3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....  | 14        |
| 3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....  | 14        |
| 3.5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ.....   | 15        |
| 3.6. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ.....  | 15        |
| 3.7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.....  | 16        |
| 3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....   | 16        |
| 3.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....  | 17        |
| 3.10. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ.....  | 17        |
| 3.11. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ.....   | 18        |
| 3.12. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ.....                                    | 20        |
| 3.13. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ.....  | 20        |
| 3.14. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....  | 20        |
| 3.15. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ<br>ДЕЯТЕЛЬНОСТИ..... | 21        |
| 3.16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.....   | 24        |

|   |                        |         |            |
|---|------------------------|---------|------------|
| Организация:                              | ООО СЗ «Самолет-Химки» | по ОКПО | 55627246   |
| Идентификационный номер налогоплательщика |                        | ИНН     | 9721141318 |
| Форма собственности: частная              |                        | по ОКФС | 16         |
| Единицы измерения:                        | тыс. руб.              | по ОКЕИ | 384        |

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО СЗ «Самолет-Химки» (далее – «Общество») за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Химки"** юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, расположенное по адресу: 111677, г Москва, муниципальный округ Некрасовка вн.тер.г., Недорубова ул., д. 28, помещ. 381.

Основным видом деятельности Общества является Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

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

Участниками Общества на 31.12.2025 г. являются:

| Наименование      | Доля в УК | Стоимость доли, в тыс. руб. |
|-------------------|-----------|-----------------------------|
| ООО «Кострома»    | 50%       | 5                           |
| ООО «Самолет-МСК» | 50%       | 5                           |

Состав Участников в отчетном периоде не изменялся.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. В отчетном периоде размер Уставного капитала не изменялся.

Добавочный капитал составляет 706 000 тыс. рублей.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

### Органы управления и контроля:

Общее собрание Участников;

Единоличный исполнительный орган, согласно Уставу – Генеральный директор

- Шакиров Наиль Шамилович в период с 27.08.2021 по 10.03.2024г.
- Понимаскин Андрей Сергеевич с 11.03.2024г. по настоящее время

Обязанности по ведению бухгалтерского учета и подготовке отчетности ООО «Специализированный застройщик «САМОЛЕТ- ХИМКИ» возложены на генерального директора.

### **Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляет 1 человек (31 декабря 2024 г. – 1 человек, 31 декабря 2023 г. – 1 человек).

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием участников, срок утверждения еще не определен.

## II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

### 2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности с учетом существенности, когда такие показатели предусмотрены другими федеральными и (или) отраслевыми стандартами; по собственному решению Общества исходя из особенностей его деятельности и (или) с целью детализации показателей.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество 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 не указании в отчетности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате Государственного Информационного ресурса Бухгалтерской отчетности.

#### Бухгалтерский баланс

В Бухгалтерском балансе следующие показатели при их наличии отражаются по следующим статьям (подстатьям) баланса:

| Показатель  | Статья/подстатья Бухгалтерского баланса                           |
|---|---|
| Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов | Строки 1150 Основные средства или 1190 Прочие внеоборотные активы |
| Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) запасов                       | 1230 Расчеты с поставщиками и подрядчиками                        |
| Объекты основных средств, приобретенные для предоставления имущества в операционную аренду  | 1160 Инвестиционная недвижимость                                  |

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

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

Информация о движении денежных средств и денежных эквивалентов в отчетном периоде отражается в форме «Отчет о движении денежных средств», которая формируется в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

К денежным эквивалентам Предприятие относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или со сроком погашения не более 92 календарных дней и отражает их в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Форма «Отчет о движении денежных средств» обобщает информацию о денежных потоках Предприятия, классифицируя их на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций, а также об остатках денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Денежными потоками признаются поступления на Предприятие и платежи Предприятия денежных средств и денежных эквивалентов. Не признаются денежными потоками движения денежных средств и денежных эквивалентов, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму.

В форме «Отчет о движении денежных средств» отражаются свернуто (как разница между поступлениями и выплатами денежных средств и денежных эквивалентов) следующие денежные потоки (п. 16-17 ПБУ 23/2011):

- массовые денежные потоки;
- транзитные денежные потоки;

Массовый денежный поток – это денежный поток, характеризующийся высокой оборачиваемостью, крупной суммой и коротким сроком погашения.

К денежным потокам массового характера относятся:

- взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт;
- прочие аналогичные платежи.

Транзитный денежный поток – это поток денежных средств и денежных эквивалентов, который отражает не столько деятельность Предприятия, сколько деятельность ее контрагентов, и который характеризуется тем, что поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В качестве транзитного потока рассматривается и показывается свернуто в форме «Отчет о движении денежных средств» движение сумм косвенных налогов (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее.

В Отчете о движении денежных средств отражается свернутая сумма денежного потока по НДС, рассчитываемая следующим образом – суммы НДС, поступившие в составе платежей от покупателей и заказчиков, уменьшаются на суммы НДС, оплаченные поставщикам и подрядчикам, а также на сумму НДС, фактически уплаченную в бюджет в отчетном периоде, и увеличиваются на НДС, фактически возмещенный из бюджета в отчетном периоде.

Если в результате расчета получается положительный денежный поток НДС, то он отражается в составе прочих поступлений от текущих операций. Если денежный поток НДС получается отрицательным, то он отражается в составе прочих выплат от текущих операций.

В случае существенности свернутого денежного потока по косвенным налогам

такой денежный поток раскрывается в форме «Отчет о движении денежных средств» обособленно.

Отчет о движении денежных средств составляется с учетом следующих особенностей:

- Суммы ошибочных платежей, полученные от контрагента или уплаченные контрагенту, возвращенные в отчетном периоде отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто.

- Денежные потоки, связанные с финансовыми вложениями, приобретаемыми с целью перепродажи в краткосрочной перспективе, отражаются в составе денежных потоков от текущих операций. Под финансовыми вложениями, приобретенными с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, понимаются приобретенные долговые ценные бумаги, права требования денежных средств к другим лицам, которые Предприятие намерена реализовать в течение периода, не превышающего трех месяцев. К таким активам также относится приобретение дебиторской задолженности контрагента Предприятия у стороннего лица с целью взаимозачета такой задолженности на задолженность Предприятия перед контрагентом.

- Проценты, полученные по депозитным вкладам до востребования, открытым в кредитных организациях; депозитным вкладам сроком размещения не более 92 дней (т.е. депозитным вкладам, которые признаются денежными средствами и денежных эквивалентов) отражаются в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от текущих операций».

- В разделе «Денежные потоки от текущих операций» платежи по оплате труда работников отражаются в сумме, включающей среди прочего подлежащие удержанию из оплаты труда работников суммы, страховые взносы. К удержаниям относятся суммы начисленного налога на доходы физических лиц, платежи по исполнительным листам и иные удержания.

- Величина денежных потоков в иностранной валюте для включения в форме «Отчет о движении денежных средств» пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа (п. 18 ПБУ 23/2011).

- Разницы, возникающие в связи с пересчетом денежных потоков Предприятия и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, не являются денежными потоками и отражаются в форме «Отчет о движении денежных средств» по отдельной строке 4490 «Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю» (п. 19 ПБУ 23/2011).

Денежные потоки Предприятия, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 8 - 11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Предприятие не применяет ПБУ 12/2010 и не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## **2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

В бухгалтерском балансе активы представляются как оборотные или внеоборотные в зависимости от срока, обусловленного обычным операционным циклом, превышающим 12 месяцев. Оборотные активы приводятся в разделе "Оборотные активы" бухгалтерского

баланса. Внеоборотные активы приводятся в разделе "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса.

Обязательства представляются как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока, обусловленный обычным операционным циклом. Краткосрочные обязательства приводятся в разделе "Краткосрочные обязательства" бухгалтерского баланса. Долгосрочные обязательства приводятся в разделе "Долгосрочные обязательства" бухгалтерского баланса.

**Обычный операционный цикл** – период с даты начала строительства, определяемый от наиболее ранних из дат:

- приобретения ЗУ, 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 / изыскательские работы, до даты определения финансового результата последнего объекта строительства, включая передачу объектов социальной инфраструктуры.

### **2.3. НЕОПРЕДЕЛЕННОСТЬ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ**

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе значительный риск, связанный с необходимостью внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение запасов;
- сроки полезного использования нематериальных активов;
- резерв на выплату вознаграждения по итогам работы.

### **2.4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие виды и группы нематериальных активов: базы данных, Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров, прочие нематериальные активы.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объектов нематериальных активов ежегодно проверяются Обществом на соответствие условиям использования объектов нематериальных активов. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество оценивает ликвидационную стоимость объектов нематериальных активов равной нулю.

В течение отчетного периода Общество не выявило факторов, свидетельствующих о необходимости уточнения элементов амортизации

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации в годах:

| Вид нематериального актива | Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс |
|----------------------------|--|
| Базы данных                | От 1 года до 2 лет   |

Начисление амортизации объекта нематериальных активов с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета

Начисление амортизации для всех групп объектов нематериальных активов производится линейным способом

Общество проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО стандартом (IAS) 36 «Обесценение активов».

## 2.5. ОБЕСЦЕНЕНИЕ АКТИВОВ

Организация проводит проверку нематериальных активов, основных средств и капитальных вложений и других активов на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. На каждую отчетную дату Общество определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Общество производит оценку возмещаемой суммы актива. Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства (далее – «ЕГДС»), – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива или ЕГДС за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива или ЕГДС. Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые в основном независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или ЕГДС, превышает его/ее возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до приведенной стоимости по ставке дисконтирования, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Общество определяет сумму обесценения, исходя из актуальных планов и прогнозных расчетов, подготавливаемых отдельно для каждой ЕГДС, к которой отнесены отдельные активы.

Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива.

Расчет ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки определяются исходя из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Общества еще не имеется обязательств, или значительные будущие инвестиции, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение ЕГДС. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования тестируются на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря на уровне ЕГДС, или по состоянию на иную дату, если обстоятельства указывают на то, что их балансовая стоимость могла обесцениться.

## **2.6. ЗАПАСЫ**

### **2.6.1. ЗАТРАТЫ ПО ПРОЕКТУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

При осуществлении Обществом деятельности в качестве застройщика в рамках инвестиционных проектов затраты на строительство (создание) Объектов строительства до окончания строительства учитываются Обществом в составе незавершенного производства в разрезе номенклатурных групп, и статей затрат по каждому объекту строительства и отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в разделе Запасы по строке 1210 «Запасы» с расшифровкой подстроки «Незавершенное строительство». Затраты Застройщика, связанные с реализацией инвестиционного проекта, которые не относятся к строительству инвестиционных объектов, а непосредственно связанные с оказанием услуг застройщика (затраты заказчика-застройщика) также отражаются в составе запасов обособленно по мере возникновения до момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. 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 затрат на инвестиционный проект.

В составе прямых расходов, которые формируют себестоимость объектов строительства, отражаются:

- расходы на содержание службы заказчика-застройщика в ходе строительства;
- расходы на приобретение строительных материалов, оборудования, используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ/услуг субподрядчиков, подрядчиков, поставщиков, генерального подрядчика;

- проценты за пользование целевыми кредитами и займами, полученными на строительство объектов недвижимости;
- другие расходы, непосредственно связанные с ходом строительства объектов недвижимости.

Затраты по инвестиционному проекту учитываются по фактической себестоимости, в сумме накопленных прямых затрат.

Под объектом строительства или недвижимости подразумевается конкретный объект, используемый в дальнейшем как объект учета, например, дом, корпус, здание детского сада, здание школы, инженерные сети, автодороги и прочие объекты инфраструктуры.

## **2.6.2. РЕЗЕРВЫ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАПАСОВ**

В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по наименьшей из следующих величин:

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

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» 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. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе расходов по обычным видам деятельности. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

## **2.7. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ**

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

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

## **2.8. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ**

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

Добавочный капитал Общества сформирован из суммы добровольных взносов собственников.

## **2.9. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

Для целей признания расходов по займам, подлежащим включению в стоимость инвестиционного актива, под длительным периодом времени следует понимать срок, составляющий не менее 12 месяцев с момента начала строительства (осуществления капитальных вложений).

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения, по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения, по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента ее погашения по условиям договора остается менее 12 месяцев, а также обязательство, которое должно было быть погашено в течение двенадцати месяцев после отчетной даты, но в отношении которого в период между отчетной датой и датой составления бухгалтерской отчетности заключено соглашение о реструктуризации долга между экономическим субъектом и кредитором на период, превышающий

двенадцать месяцев после отчетной даты, представляются в бухгалтерском балансе как краткосрочные обязательства (пп. 18, 19 ФСБУ 4/2023).

## **2.10. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ**

Информация о постоянных и временных разнице формируется Обществом: на основании Регистра учета временных разниц затратным методом.

## **2.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства: например:

- на оплату предстоящих отпусков;

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

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

## **2.12. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**

Финансовым результатом деятельности Предприятия является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доходами признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала Предприятия, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Доходы Предприятия подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от деятельности Застройщика (оказание услуг Застройщика), в т.ч. вознаграждение застройщика.

К прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества;
- доходы от сдачи имущества в аренду;
- доходы, связанные с ликвидацией основных средств;
- доходы от уступки права требования;
- доходы, связанные с участием в других организациях;
- курсовые разницы;
- доходы по депозитам;
- процентные доходы;
- штрафы, пени, неустойки;

– прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

По договорам купли-продажи объектов жилой и/или коммерческой недвижимости доходы и расходы признаются на момент перехода рисков и выгод к покупателю.

Финансовый результат (прибыль) Застройщика определяется по окончании строительства при выполнении всех нижеизложенных условий:

- получение разрешения на ввод инвестиционного объекта в эксплуатацию;
- раскрытие счетов-эскроу;
- завершение всех затрат, связанных с исполнением обязательств застройщика и формированием полной стоимости всех объектов долевого строительства;
- передача объектов недвижимости всем участникам долевого строительства, с которыми были заключены договоры долевого участия в рамках строительства соответствующего инвестиционного объекта.

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

Расходы в виде суммы начисленного налога на имущество предприятий учитываются:

- для имущества, приобретенного для расселения, либо объектов, подлежащих сносу, в составе «Строительства инвестиционных объектов» и списываются в состав расходов в порядке, установленном в разделе Распределение затрат по строительству многоквартирных жилых домов;

- для имущества, полученного в результате строительства, в составе Общехозяйственных расходов, если получено последнее Разрешение на ввод в эксплуатацию проекта, либо в составе Расходов на продажу, если строительство проекта не завершено и списываются в состав расходов ежеквартально;

- для имущества, сдаваемого в аренду, в составе Прочих расходов и списываются в состав расходов ежеквартально.

Начисление пени по налогам и страховым взносам в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается как возникновение обязательства, которое приводит к уменьшению экономических выгод организации и ее капитала:

– уплачиваемые в связи с несвоевременной уплатой налога на прибыль отражаются в отчете о финансовых результатах по строке 2460 «Прочее»;

– уплачиваемые в связи с несвоевременной уплатой страховых взносов и иных налогов учитываются в составе Прочих доходов и расходов.

Финансирование расходов за счет нераспределенной прибыли может осуществляться только в случае, если общим собранием участников принято решение о распределении прибыли на конкретные виды расходов.

В отчете о финансовых результатах все операции показаны развернуто.

### **Порядок признания управленческих расходов**

Управленческие и коммерческие расходы являются расходами на содержание Застройщика учитываются обособленно, как прочие затраты по проекту долевого строительства, и признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности при реализации инвестпроекта.

## 2.13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

## III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

### 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Наличие и движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 3.1.

Информация об амортизируемых и неамортизируемых нематериальных активах, созданных самим Обществом, представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, Таблица 3.3.

По состоянию на «31» декабря 2025г. признаки обесценения объектов НМА не выявлены.

### 3.2. ЗАПАСЫ

Структура и движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 6.1, а информация об ином использовании запасов в таблице 6.2.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составили по состоянию на 31.12.2025 г. – 404 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 г. – 319 152 тыс. руб., и по состоянию на 31.12.2023 г. – 35 201 тыс. руб. и отражаются по строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Общество проверяло запасы на обесценение. Признаки обесценения не выявлены.

### 3.3. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 7.1 табличных пояснений, а информация о просроченной дебиторской задолженности - в таблице 7.2.

### 3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31 декабря денежные средства и денежные эквиваленты включают:

|   | Тыс.руб. |         |         |
|---|----------|---------|---------|
|   | 2025 г.  | 2024 г. | 2023 г. |
| Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках | 10       | 17      | 50 084  |

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество имеет возможность привлечь следующие дополнительные денежные средства:

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества имеется открытая кредитная линия в банке ПАО Сбербанк № 400B0194SMF от 14.11.2025 на сумму 15 022 280 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. открытых и неиспользованных кредитных линий у Общества не было. По состоянию на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. поручительств, выданных третьими сторонами за Общество и неиспользованных Обществом для получения кредитных средств не было.

Организация раскрывает состав денежных средств и денежных эквивалентов и представляет увязку сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса.

По строке 4129 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

| Тыс.руб                             |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Прочие платежи (строка 4129)        | 2025г            | 2024г.           |
| Земельный налог                     | 38 499,33        | 18 336,08        |
| НДС, представленный свернуто        | 5 252,06         | 53 558,75        |
| Услуги банков                       | 1 665,22         | 1 061,01         |
| Прочие платежи по текущим операциям | 2 002,07         | 460,44           |
| <b>Итого</b>                        | <b>47 418,68</b> | <b>73 416,28</b> |

### 3.5. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ, ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

|                       | Уставный капитал (тыс. руб.) | Доли, принадлежащие Обществу | Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|--|
| На 31 декабря 2023 г. | 10                           | 0                            | 0  |
| На 31 декабря 2024 г. | 10                           | 0                            | 0  |
| На 31 декабря 2025 г. | 10                           | 0                            | 0  |

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

Добавочный капитал создан по Решению внеочередного общего собрания участников от 05.12.2023. Размер добавочного капитала составил 706 000 тыс. рублей.

В 2025 году и в 2024 году дивиденды за предыдущие годы не объявлялись и не выплачивались.

### 3.6. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений., а информация о просроченной кредиторской задолженности - в таблице 8.2.

Заемные средства по срокам погашения представлены в таблице:

Тыс. руб.

| Займодавец | Договор займа | Валюта займа | Период погашения | 31 декабря |        |        |
|------------|---------------|--------------|------------------|------------|--------|--------|
|            |               |              |                  | 2025 г.    | 2024г. | 2023г. |

| Долгосрочные                              |   |      |            |         |         |         |  |
|---|---|------|------------|---------|---------|---------|--|
| ГК САМОЛЕТ ПАО<br>(9731004688/502401001)  | Договор займа №<br>ГКС-660-21<br>от<br>20.09.2021   | руб. | 31.12.2025 | 0       | 0       | 135 370 |  |
| САМОЛЕТ-МСК ООО<br>(5027298739/502701001) | Договор займа №<br>4Р-АСЦ-18-24<br>от<br>16.10.2024 | руб. | 31.12.2026 | 0       | 467 630 |         |  |
| Краткосрочные                             |   |      |            |         |         |         |  |
| ГК САМОЛЕТ ПАО<br>(9731004688/502401001)  | Договор займа №<br>ГКС-660-21<br>от<br>20.09.2021   | руб. | 31.12.2025 | 0       | 0       | 50 234  |  |
| САМОЛЕТ-МСК ООО<br>(5027298739/502701001) | Договор займа №<br>СРЕ4-46-22<br>от<br>31.01.2023   | руб. | 23.07.2025 | 0       | 130 771 | 0       |  |
| САМОЛЕТ-МСК ООО<br>(5027298739/502701001) | Договор займа №<br>4Р-АСЦ-18-24<br>от<br>16.10.2024 | руб. | 31.12.2026 | 802 433 | 0       | 0       |  |

Общая сумма займов, полученных в 2025 г. составила 219 384 тыс. руб., общая сумма погашенных займов и выплаченных по ним процентов в течение 2025 г. 142 696 тыс. руб.

### 3.7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Структура и движение оценочных обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.3 табличных пояснений.

- Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2025 г. будет использован в первой половине 2025 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

### 3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений, а информация о просроченной кредиторской задолженности - в таблице 8.2. В обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам, по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 138 032 тыс. руб., (на 31 декабря 2024 г.: в сумме 53 398 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г.: в сумме 3 720 тыс. руб.).

### 3.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

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

| Наименование показателя (вид)          | (в тыс. руб.)  |               |
|--|----------------|---------------|
|  | 2025 г.        | 2024 г.       |
| <b>Проценты к получению</b>            | <b>1</b>       | <b>823</b>    |
| Проценты по депозитам                  | 1              | 823           |
| <b>Прочие доходы</b>                   | <b>4</b>       | <b>0</b>      |
| Доходы от сдачи имущества в аренду     | 3              |               |
| <b>Проценты к уплате</b>               | <b>127 404</b> | <b>49 677</b> |
| Проценты к уплате по кредитам и займам | 127 404        | 49 677        |
| <b>Прочие расходы</b>                  | <b>966</b>     | <b>315</b>    |
| Пени за несвоевременную оплату налогов | 966            | 7             |
| Госпошлина                             |                | 308           |
| Расходы по сдаче имущества в аренду    | 1              |               |

### 3.10. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения приведена в таблице:

| Показатели                              | Сальдо<br>31.12.2023 г. | Изменения<br>за 2024г | Сальдо на<br>31.12.2024 | Изменения<br>за 2025г | Сальдо<br>31.12.2025 г. |
|---|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Отложенные налоговые активы</b>      |                         |                       |                         |                       |                         |
| Внеоборотные активы                     | 1                       | 1                     | 2                       | -2                    | 0                       |
| Оценочные обязательства и резервы       | 10                      | -7                    | 3                       | -2                    | 1                       |
| Расходы будущих периодов                | 6                       | 1                     | 6                       | 2                     | 8                       |
| Убытки прошлых лет                      | 738                     | 12 473                | 13 211                  | 31 850                | 45 061                  |
| <b>Итого</b>                            | <b>755</b>              | <b>12 467</b>         | <b>13 222</b>           | <b>31 848</b>         | <b>45 070</b>           |
| <b>Отложенные обязательства</b>         |                         |                       |                         |                       |                         |
| Внеоборотные активы                     | 10                      | -7                    | 3                       | -2                    | 2                       |
| <b>Итого</b>                            | <b>10</b>               | <b>-7</b>             | <b>3</b>                | <b>-2</b>             | <b>2</b>                |
| отложенный налог на прибыль организаций |                         | 12 474                |                         | 31 846                |                         |
| <b>в ОФР</b>                            |                         |                       |                         |                       |                         |
| отложенный налог на прибыль организаций |                         | 12 474                |                         | 31 850                |                         |
| <b>Налог на прибыль</b>                 |                         | <b>0</b>              |                         | <b>0</b>              |                         |

Ставка налога на прибыль в 2025г составляла 25%.

Ставка налога на прибыль в 2024г составляла 20%.

\* В 2024г произведен пересчет налога на прибыли на 25%. Сумма отложенных налогов составила:

ОНА– 2 644 тыс. руб. и отражена по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2024 год.

Условный налог на прибыль составил в 2025г – 32 092 тыс. руб., в 2024г – 9 830 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход) составил в 2025г. – 242 тыс. руб., в 2024г – 0 руб.

#### Сальдо единого налогового счета

По состоянию на 31.12.2025 составляет 5 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024г (7) тыс. руб.

### 3.11. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

#### Бенефициарные владельцы Общества

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 - является Лябихова Александра Романовна ИНН 290216730919.

#### Основное хозяйственное общество и преобладающие хозяйственные общества

Преобладающим хозяйственным обществом является ООО "САМОЛЕТ-МСК" (доля владения 50%) и ООО «КОСТРОМА» (доля владения 50%).

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

| Наименование                 | Характер отношений  |
|------------------------------|---|
| ООО "САМОЛЕТ-МСК"            | Контролирует, владеет 50% уставного капитала Общества   |
| ООО «КОСТРОМА»               | Контролирует, владеет 50% уставного капитала Общества   |
| Понимаскин А.С.              | Генеральный директор  |
| СЗ Некрасовка-Инвест ООО     | не оказывает влияния, входит в группу лиц компании  |
| ПАО "ГК "САМОЛЕТ"            | не контролирует, но оказывает значительное влияние, входит в группу лиц компании через владение 99,99% долями в УК ООО "САМОЛЕТ-МСК"                              |
| САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО | не оказывает влияния, входит в группу лиц компании  |
| ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО     | не оказывает влияния, входит в группу лиц компании  |
| С.23 ООО                     | не оказывает влияния, входит в группу лиц компании  |
| САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО         | не оказывает влияния, входит в группу лиц компании  |
| ЭНЕРГОСТРОЙ ООО              | не контролирует, но оказывает значительное влияние, входит в группу лиц компании через владение 85% долями в ООО "КОСТРОМА" доля косвенного владения 42,5 %       |
| УК АТЛАНТ ООО                | не контролирует, но оказывает значительное влияние, входит в группу лиц компании через владение 99,9% долями в ООО "ЭНЕРГОСТРОЙ" доля косвенного владения 42,46 % |

Общество входит в состав ПАО «ГК «САМОЛЕТ» полный список аффилированных лиц размещен в открытом доступе на сайте <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=36419&type=6>

| Связанная сторона  | Вид операции         | тыс. руб.         |                                       |                   |                                       |
|--|----------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
|  |                      | Данные за 2025 г. |                                       | Данные за 2024 г. |                                       |
|  |                      | Объем операции    | Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г. | Объем операции    | Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г. |
| <b>Кредиторская задолженность, тыс.руб.</b>              |                      |                   |                                       |                   |                                       |
| ГК САМОЛЕТ ПАО   |                      | 20 273            | 8 888                                 | 525 806           | 129 417                               |
| Договор займа № ГКС-660-21 от 20.09.2021                 | Займ полученный      | 11 922            | 0                                     | 525 269           | 128 880                               |
| Договор общехозяйственный № 7Р-ГКОБЩ-43-25 от 01.09.2025 | Предпроектные работы | 8 351             | 8 351                                 | 0                 | 0                                     |

|  |   |         |         |         |         |
|--|---|---------|---------|---------|---------|
| Соглашение о предоставлении поручительства от 06.03.24 | Услуги поручительства   | 0       | 537     | 537     | 537     |
| САМОЛЕТ-МСК ООО  |   | 346 787 | 802 433 | 469 226 | 469 461 |
| Договор займа № 4Р-АСЦ-18-24 от 16.10.2024             | Займ полученный, начисленные проценты                           | 346 787 | 802 433 | 467 630 | 467 630 |
| Договор займа № СРЕ4-46-22 от 31.01.2023               | Займ полученный, начисленные проценты                           | 0       | 0       | 1 596   | 1 831   |
| СЗ Некрасовка-Инвест ООО                               | Аренда помещения  | 90      | 240     | 120     | 150     |
| САМОЛЕТ-ЭНЕРГОСЕРВИС ООО                               | Разработка схем инженерного обеспечения                         | 0       | 5 310   | 6 827   | 5 310   |
| САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО                           | Агент по перевыставлению общих расходов группы компаний Самолет | 4 984   | 6 122   | 1 138   | 1 138   |
| ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО                               | Предоставление права использования программ для ЭВМ             | 20 209  | 20 209  | 0       | 0       |
| <i>Дебиторская задолженность, тыс.руб.</i>             |   |         |         |         |         |
| С.23 ООО   | Проектные работы  | 34 532  | 0       | 32 076  | 3 525   |
| САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО                                   | Аренда земельных участков                                       |         | 25      |         | 21      |
| <i>Авансы выданные, тыс.руб.</i>                       |   |         |         |         |         |
| САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО                                   | Технологическое присоединение                                   |         | 56 229  |         | 56 229  |

Форма расчетов – денежная. Условия завершения расчетов: вся является текущей и краткосрочной.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было.

#### **Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества**

К основному управленческому персоналу организации относится генеральный директор.

#### **Вознаграждения основному управленческому персоналу**

| Виды выплат   | 2025 г. | 2024 г. |
|---|---------|---------|
| Краткосрочные вознаграждения*                       | 391,5   | 737,4   |
| Долгосрочные вознаграждения**, в том числе:         | 0       | 0       |
| - вознаграждения по окончании трудовой деятельности | 0       | 0       |

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| - вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | 0            | 0            |
| - иные долгосрочные вознаграждения  | 0            | 0            |
| <b>Итого краткосрочных и долгосрочных вознаграждений</b>  | <b>391,5</b> | <b>737,4</b> |

\* оплата труда за отчетный период, начисленные на неё налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала.

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

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

### 3.12. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Полученные и выданные обеспечения обязательств за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 9 табличных пояснений.

#### Обеспечения выданные

Условные обязательства по выданным обеспечениям третьим лицам по собственным обязательствам Общества:

| Организация, по обязательствам перед которой выдано обеспечение | Сумма обеспечения (например, залоговая стоимость имущества/активов) на 31 декабря |          |          | Характер обязательств, под которые выдано обеспечение | Вид обеспечения (в т. ч. вид имущества, переданного в залог) | Срок действия обеспечения |
|---|---|----------|----------|---|--|---------------------------|
|   | 2025 г.   | 2024 г.  | 2023 г.  |   |  |                           |
| ПАО «Сбербанк»  | 15 465 798  | 0        | 0        | кредитный договор                                     | Залог земельного участка                                     | 2025 год                  |
| <b>ИТОГО</b>  | <b>15 465 798</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |   |  |                           |

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных обязательств в связи с этими обеспечениями выданными.

### 3.13. СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Тыс. руб.

| Показатели                                  | на 31.12.2025  | на 31.12.2024  | на 31.12.2023  |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Уставный капитал.                           | 10             | 10             | 10             |
| Добавочный капитал                          | 706 000        | 706 000        | 706 000        |
| <b>Собственный капитал</b>                  | <b>706 010</b> | <b>706 010</b> | <b>706 010</b> |
| <b>Чистые активы, тыс. руб.</b>             | <b>569 836</b> | <b>666 353</b> | <b>703 032</b> |
| Соотношение ЧА и собственного капитала, в % | 80,71%         | 94,38%         | 99,58%         |

### 3.14. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Экономическая ситуация в России, связанная с продолжением специальной военной операции на Украине, может оказать влияние на финансовые показатели деятельности. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к долгосрочному прогнозированию. Основываясь на рассмотрении текущих планов и доступа к финансовым ресурсам руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, поскольку изменения курсов иностранных валют по отношению к рублю и ключевой ставки не оказывают прямого влияния на финансовое положение Общества, планирует стабильный спрос на объекты создаваемой недвижимости. Оцениваем влияния указанных выше событий как незначительные.

На дату 31.12.2025 организация имеет убыток, который сохраняется на протяжении трех последовательных периодов. Указанный факт признается ожидаемым в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства, согласно договору о комплексном развитии территории, заключенному с Администрацией г. Химки. При этом показатель чистых активов имеет положительное значение и оборотные активы значительно превышают величину краткосрочных обязательств. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество не приостанавливает свою деятельность и не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2025 отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 № 66н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02.

В 2026 году начинается заключение ДДУ. Разрешение на строительство получено в декабре 2024 г. Завершение строительства по проектным показателям запланировано на август 2037 с предполагаемой прибылью 15 731 млн. руб.

### **3.15. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

#### **1. Деятельность Общества подвергает его следующим видам риска:**

##### **Финансовые риски**

##### **Рыночный риск**

Далее приведена информация о подверженности Общества каждому из указанных рисков, о целях Общества, его политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Общества к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной отчетности.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания 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 евро, 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.

**2. 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.

#### **Становые 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 становые 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 осуществляет продажи товаров, продукции, работ и услуг 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 подвержено рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на услуги подрядных организаций по оказанию строительного-монтажных работ подверженные колебаниям в связи с изменением рыночных цен на строительные материалы.

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.

## 3.16. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В январе 2026 года был получен кредит по договору Договор финансовый № 400B0194SMF от 14.11.2025 от ПАО «Сбербанк» в сумме 500 000 000 рублей, он направлен на рефинансирование займа Договор займа № 4P-ACЦ-18-24 от 16.10.2024 от ООО «Самолет-МСК».

За пользование кредитными средствами по кредитному договору финансовый № 400B0194SMF от 14.11.2025 от ПАО «Сбербанк» начислены проценты в сумме 2 709 589,04 руб. С даты заключения Договора Заемщику предоставляется право на отсрочку по уплате процентов на период по дату, которая наступит не ранее: 28 декабря 2028 г. Проценты по кредиту будут погашены в момент раскрытия счетов эскроу.

Генеральный директор

(подпись)



Потешнякин А. С.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Потешнякин А. С.

(расшифровка подписи)

«25» марта 2026 г.

### 3. Нематериальные активы

#### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

| Наименование показателя       | Период | Изменения за период                      |                                       |           |             |             |  | На конец периода                      |                          |                                       |
|-------------------------------|--------|--|---------------------------------------|-----------|-------------|-------------|--|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|                               |        | На начало года                           |                                       | поступило | амортизация | обесценение | пересчета                                |                                       | первоначальная стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|                               |        | первоначальная (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           |             |             | первоначальная (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                          |                                       |
| Нематериальные активы - всего |        |  |                                       | 210       | (84)        | -           | -  | 210                                   | (84)                     |                                       |
| в том числе:                  |        |  |                                       |           |             |             |  |                                       |                          |                                       |
| Базы данных                   |        |  |                                       | 210       | (84)        | -           | -  | 210                                   | (84)                     |                                       |
| из них исключительные права   |        |  |                                       | -         | -           | -           | -  | -                                     | -                        |                                       |
| За 2025 г.                    |        |  |                                       | -         | -           | -           | -  | -                                     | -                        |                                       |
| За 2024 г.                    |        |  |                                       | -         | -           | -           | -  | -                                     | -                        |                                       |

#### 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

| Наименование показателя                               | Период | Изменения за период                      |                                       |           |             |             |  | На конец периода                      |                          |                                       |
|---|--------|--|---------------------------------------|-----------|-------------|-------------|--|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|   |        | На начало года                           |                                       | поступило | амортизация | обесценение | пересчета                                |                                       | первоначальная стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|   |        | первоначальная (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           |             |             | первоначальная (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |                          |                                       |
| Нематериальные активы, созданные организацией - всего |        |  |                                       | -         | -           | -           | -  | -                                     | -                        |                                       |
| в том числе:  |        |  |                                       |           |             |             |  |                                       |                          |                                       |
| Базы данных   |        |  |                                       | -         | -           | -           | -  | -                                     | -                        |                                       |
| из них созданные организацией                         |        |  |                                       | -         | -           | -           | -  | -                                     | -                        |                                       |
| 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        | неамортизируемые | амортизируемые        | неамортизируемые | амортизируемые        | неамортизируемые |
| Амортизируемые нематериальные активы - всего   |                       |                  | 126                   | -                | -                     | -                |
| в том числе:                                   |                       |                  |                       |                  |                       |                  |
| Базы данных                                    |                       |                  | 126                   | -                | -                     | -                |
| из них созданные организацией                  |                       |                  | -                     | -                | -                     | -                |
| Неамортизируемые нематериальные активы - всего |                       |                  | -                     | -                | -                     | -                |
| в том числе:                                   |                       |                  |                       |                  |                       |                  |
| Базы данных                                    |                       |                  | -                     | -                | -                     | -                |
| из них созданные организацией                  |                       |                  | -                     | -                | -                     | -                |

#### 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.              |                 |
|--|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|  | с ограничениями по иным основаниям | без ограничений | с ограничениями по иным основаниям | без ограничений | с ограничениями по иным основаниям | без ограничений |
| 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 | Изменения за период |                         |                     |                         |         |             | На конец периода |   |                     |                         |
|---|--------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------|-------------|------------------|---|---------------------|-------------------------|
|   |        | На начало года      |                         | фактические затраты | накопленные обесценения | затраты | обесценение | слесано          | принято к учету в качестве нематериальных активов | фактические затраты | накопленные обесценения |
|   |        | фактические затраты | накопленные обесценения |                     |                         |         |             |                  |   |                     |                         |
| Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего |        |                     |                         | -                   | -                       | 210     | -           | -                | (210)   | -                   | -                       |
| в том числе:  |        |                     |                         |                     |                         |         |             |                  |   |                     |                         |
| Базы данных   |        |                     |                         | -                   | -                       | 210     | -           | -                | (210)   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего     |        |                     |                         | -                   | -                       | -       | -           | -                | -   | -                   | -                       |
| 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 | Изменения за период |         | На конец периода        |                                     |
|--|--------|---------------------|---------|-------------------------|-------------------------------------|
|  |        | На начало года      |         | по фактическим затратам | по рыночной стоимости (при наличии) |
|  |        | затраты             | слесано |                         |                                     |
| Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации - всего |        |                     |         |                         |                                     |
| За 2025 г.   |        |                     |         |                         |                                     |
| За 2024 г.   |        |                     |         |                         |                                     |



4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя  | Период     | На начало года                           |                                       | Изменения за период |  |                                       |             | На конец периода |  |                                       |   |   |
|--|------------|--|---------------------------------------|---------------------|--|---------------------------------------|-------------|------------------|--|---------------------------------------|---|---|
|  |            | первоначальная (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило           | первоначальная (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация | обесценение      | первоначальная (пересчитанная) 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                      |                                       |   |   |   |
|------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|
|                                    |            | фактическая (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости) | сплистано (с учетом пересмотра фактической стоимости) | амортизация | обесценение | фактическая (пересчитанная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |   |   |   |
| Права пользования активами - всего | За 2025 г. | -                                     | -                                     | -   | -   | -           | -           | -                                     | -                                     | - | - | - |
|                                    | 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 | -                     | -                     | -                     |

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 особыми особенностями деятельности организации) - всего | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего  | -                     | -                     | -                     |
| Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения муниципальных 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 | накопленные обесценение | затраты | обесценение         | сплистано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты | накопленные обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего               | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
| Другие виды основных средств  | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
| Другие виды основных средств  | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
| Другие виды основных средств  | За 2025 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |
|   | За 2024 г. | -                   | -                       | -       | -                   | -         | -   | -                   | -                       |

4.6. вложения в инвестиционную недвижимость

| Наименование показателя  | Период     | 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 | слизано                  |                           | проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | текущий рыночный резерв на под-обесценение | переклассифицировано | первоначальная стоимость |                  |   |
|   |            |                          |                           |           | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |  |  |                      |                          |                  |   |
| Долгосрочные финансовые вложения - всего  | За 2025 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                | - |
|   | За 2024 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                | - |
| Краткосрочные финансовые вложения - всего | За 2025 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                | - |
|   | За 2024 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                | - |
| Итого                                     | За 2025 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                | - |
|   | За 2024 г. | -                        | -                         | -         | -                        | -                         | -  | -  | -                    | -                        | -                | - |

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                                 | -  | -                     | -                     |

6.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя             | Период     | На начало года            |                        | затраты | Изменения за период       |                        |                        |                           | На конец периода         |                           |
|-------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                     |            | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |         | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | списано                |                           | изменения входов запасов |                           |
|                                     |            |                           |                        |         |                           |                        | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение   | фактическая себестоимость |
| Запасы - всего                      | За 2025 г. | 1 368 966                 | -                      | 135 637 | -                         | -                      | X                      | X                         | 1 504 603                | -                         |
|                                     | За 2024 г. | 809 184                   | -                      | 559 782 | -                         | -                      | X                      | X                         | 1 368 966                | -                         |
| в том числе:                        |            |                           |                        |         |                           |                        |                        |                           |                          |                           |
| Затраты заказчика-застройщика       | За 2025 г. | 9 311                     | -                      | 26 330  | -                         | -                      | -                      | -                         | 35 641                   | -                         |
|                                     | За 2024 г. | 2 909                     | -                      | 6 402   | -                         | -                      | -                      | -                         | 9 311                    | -                         |
| Незавершенное строительство         | За 2025 г. | 1 327 500                 | -                      | 100 256 | -                         | -                      | -                      | -                         | 1 427 756                | -                         |
|                                     | За 2024 г. | 803 898                   | -                      | 523 602 | -                         | -                      | -                      | -                         | 1 327 500                | -                         |
| НДС по незавершенному строительству | За 2025 г. | 32 155                    | -                      | 9 051   | -                         | -                      | -                      | -                         | 41 206                   | -                         |
|                                     | За 2024 г. | 2 377                     | -                      | 29 777  | -                         | -                      | -                      | -                         | 32 155                   | -                         |

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 залегах, - всего | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:                           |                       |                       |                       |
| Земельные участки                      | 422 829               | -                     | -                     |

## 7. Дебиторская задолженность

## 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя                               | Период     | На начало года       |                               | Изменения за период<br>(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слисванной) в одном отчетном периоде) |                                    |           |            |                        |                      |                      | На конец периода |                               |
|---|------------|----------------------|-------------------------------|---|------------------------------------|-----------|------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------------------|
|   |            | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | сплистано   |                                    |           |            |                        |                      |                      |                  |                               |
|   |            |                      |                               | 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. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2025 г. | 193 559              | -                             | 213   | -                                  | (14 648)  | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 179 125                       |
|   | За 2024 г. | 641 210              | -                             | 165 310   | -                                  | (612 961) | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 193 559                       |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 193 437              | -                             | 124   | -                                  | (14 508)  | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 179 053                       |
|   | За 2024 г. | 35 201               | -                             | 165 195   | -                                  | (6 959)   | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 193 437                       |
|   | За 2025 г. | 21                   | -                             | 3   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 25                            |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | 21  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 21                            |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками         | За 2025 г. | 50                   | -                             | 3   | -                                  | (50)      | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 3                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | 50  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 50                            |
|   | За 2025 г. | 44                   | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 44                            |
|   | За 2024 г. | 7                    | -                             | 44  | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 44                            |
| Расчеты по налогам и сборам                           | За 2025 г. | 10                   | -                             | -   | -                                  | (3)       | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 7                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2025 г. | 606 000              | -                             | -   | -                                  | (606 000) | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2024 г. | 193 559              | -                             | 213   | -                                  | (14 648)  | -          | -                      | -                    | X                    | -                | 179 125                       |
| Расчеты по ЕНС  | За 2025 г. | 641 210              | -                             | 165 310   | -                                  | (612 961) | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 193 559                       |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2025 г. | 7                    | -                             | 83  | -                                  | (90)      | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 44                            |
|   | За 2024 г. | 10                   | -                             | -   | -                                  | (3)       | -          | -                      | -                    | -                    | -                | 7                             |
| Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал    | За 2025 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2025 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
| Итого   | За 2025 г. | 193 559              | -                             | 213   | -                                  | (14 648)  | -          | -                      | -                    | -                    | X                | 179 125                       |
|   | За 2024 г. | 641 210              | -                             | 165 310   | -                                  | (612 961) | -          | -                      | -                    | -                    | X                | 193 559                       |
|   | За 2025 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |
|   | За 2024 г. | -                    | -                             | -   | -                                  | -         | -          | -                      | -                    | -                    | -                | -                             |

## 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   | -                     | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | -                     | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |
| Расчеты с покупателями и заказчиками                  | -                     | -                    | -                     | -                    | -                     | -                    |

## 8. Обязательства

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

| Наименование показателя                          | Период                   | На начало года     | Изменения за период   |                                    |          |                          |                      |                       | На конец периода     |
|--|--------------------------|--------------------|---|------------------------------------|----------|--------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|  |                          |                    | (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде) |                                    |          |                          |                      |                       |                      |
|  |                          |                    | поступило   |                                    |          | списано                  |                      |                       |                      |
|  |                          |                    | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)              | проценты, штрафы и иные начисления | погашено | на доходы                | переклассифицировано |                       |                      |
| Долгосрочные обязательства - всего               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 467 630<br>135 370 | 196 770<br>817 059  | 46 960                             | -        | (502 034)                | -                    | (664 400)<br>(29 726) | 467 630              |
| в том числе:                                     |                          |                    |   |                                    |          |                          |                      |                       |                      |
| Долгосрочные займы                               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 446 909<br>131 884 | 196 770<br>817 059  | -                                  | 26 240   | (502 034)                | -                    | (643 679)<br>(29 726) | 446 909              |
| Проценты по долгосрочным займам                  | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 20 721<br>3 486    | -   | -                                  | 20 721   | -                        | -                    | (20 721)              | -                    |
| Краткосрочные обязательства - всего              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 441 935<br>662 819 | 54 019<br>354 676   | 138 032<br>32 443                  | -        | (138 590)<br>(608 002)   | -                    | 664 400               | 1 159 797<br>441 935 |
| в том числе:                                     |                          |                    |   |                                    |          |                          |                      |                       |                      |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками            | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 302 094<br>607 942 | 14 954<br>302 094   | -                                  | -        | (5 879)<br>(607 942)     | -                    | -                     | 311 169<br>302 094   |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками    | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 3 825<br>210       | 33 634<br>3 675   | -                                  | -        | (2 000)<br>(60)          | -                    | -                     | 35 459<br>3 825      |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами       | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 350<br>98 034      | 110<br>350  | -                                  | -        | -                        | -                    | -                     | 460<br>350           |
| Краткосрочные займы                              | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 50 000<br>32 677   | 48 034  | -                                  | -        | (98 034)                 | -                    | 664 400               | 664 400<br>98 034    |
| Проценты по займам                               | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 234<br>4 949       | -   | 138 032<br>32 443                  | -        | (32 677)                 | -                    | -                     | 138 032<br>32 677    |
| Расчеты по налогам и сборам                      | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 4 425              | 5 316   | -                                  | -        | -                        | -                    | -                     | 10 265               |
| Расчеты по ЕНС                                   | За 2025 г.<br>За 2024 г. | -                  | 5   | -                                  | -        | -                        | -                    | -                     | 4 949                |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г.<br>За 2024 г. | 909 565<br>798 189 | 250 789<br>1 171 735  | 138 032<br>79 403                  | -        | (138 590)<br>(1 110 036) | -                    | X<br>X                | 1 159 797<br>909 565 |

## 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                   | -                     | -                     | -                     |
| в том числе:            |                       |                       |                       |

### 8.3. Оценочные обязательства

| Наименование показателя                   | Период     | На начало года | Изменения за период |          |                              | На конец периода |
|---|------------|----------------|---------------------|----------|------------------------------|------------------|
|   |            |                | признано            | погашено | списано как избыточная сумма |                  |
| Оценочные обязательства - всего           | За 2025 г. | 14             | 28                  | 36       | -                            | 6                |
|   | За 2024 г. | 50             | 54                  | 91       | -                            | 14               |
| в том числе:<br>Резерв ежегодных отпусков | За 2025 г. | 14             | 28                  | 36       | -                            | 6                |
|   | За 2024 г. | 50             | 54                  | 91       | -                            | 14               |

9.

| Наименование показателя                      | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего                           | 460                   | 350                   | -                     |
| в том числе:                                 |                       |                       |                       |
| ГК ОЛИМППРОЕКТ ООО<br>(7705546031/772501001) | 350                   | 350                   | -                     |
| ИПК ЮНИАКВА ООО<br>(7704661698/770401001)    | 110                   | -                     | -                     |
| Выданные - всего                             | -                     | 65 100                | -                     |
| в том числе:                                 |                       |                       |                       |
| БАНК ВТБ (ПАО)<br>(7702070139/784201001)     | -                     | 65 100                | -                     |
| ПАО СБЕРБАНК<br>(7707083893/997950001)       | 15 465 798            | -                     | -                     |

## 10. по видам деятельности

| Наименование показателя   | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Материальные затраты  | 49 100     | 504 735    |
| Затраты на оплату труда   | 271        | 538        |
| Отчисления на социальные нужды  | 83         | 163        |
| Амортизация   | 84         | -          |
| Прочие затраты  | 77 047     | 24 569     |
| Итого по элементам  | 126 585    | 530 005    |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>незавершенного производства, готовой продукции | (126 585)  | (530 005)  |
| Итого расходы по обычным видам деятельности   | -          | -          |

Генеральный директор  
(наименование должности)  
«Самолет-Химки» (подпись)  
25 марта 2026



Понимаскин Андрей Сергеевич  
(расшифровка подписи)



