

**Бухгалтерская отчетность**

за \_\_\_\_\_ 20 25 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"

Идентификационный номер налогоплательщика 9731034883

Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

36859206

ИНН

9731034883

по ОКОПФ

12300

по ОКФС

16

Адрес в пределах места нахождения 108804, Москва г, вн.тер.г.

муниципальный округ Внуково, ул Стожарова, д. 9, 132н,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

ДА

НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный

аудит Общество с ограниченной ответственностью "НАЦИОНАЛЬНАЯ

АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации

ИНН

9723037418

Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации

ОГРН

5177746119337

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

ДА

НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую

отчетность Единственный участник Общества

**Документ подписан электронной подписью и отправлен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:02**

**Имя файла: «NO\_VUHOTSН\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»**

**👤 РЫБАЛКИН ГЕОРГИЙ ДМИТРИЕВИЧ**

Сертификат: fa60676c774e0105183c02db3d0c3e8313baf5cd

Действует с 02.09.2025 до 02.12.2026

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. Внеоборотные активы</b>				
-	Гудвил	1105	0		
3	Нематериальные активы	1110	145660	306700	
	в том числе:				
3	Нематериальные активы в организации	11101	37710	86827	
3	Приобретение нематериальных активов	11102	107950	219873	
-	Нематериальные поисковые активы	1130	0		
-	Материальные поисковые активы	1140	0		
4	Основные средства	1150	30940	42060	39858
	в том числе:				
4	Основные средства, пригодные к использованию	11501	30940	42060	39578
4	Приобретение объектов основных средств	11502	0		280
4	Инвестиционная недвижимость	1160	286917	284343	268044
	в том числе:				
4	Инвестиционная недвижимость	11601	286917	284343	268044
5	Финансовые вложения	1170	2712106	3630092	2793702
	в том числе:				
5	Предоставленные займы	11701	2712106	3630092	2793702
-	Отложенные налоговые активы	1180	582281	200616	8875
7	Прочие внеоборотные активы	1190	1996430	1400468	556571
	в том числе:				
7	Расходы будущих периодов	11901	0		899
7	Проценты по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев	11902	1996430	1400468	555672
	Итого по разделу I	1100	5754334	5864279	3667050
	<b>II. Оборотные активы</b>				
6	Запасы	1210	29663217	25896545	26878759
	в том числе:				
6	Сырье и материалы	12101	23501	14474	20143
6	Готовая продукция	12102	192360	110155	92325

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_BUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033\_1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
6	Товары	12103	4603	4603	1300
6	Затраты заказчика-застройщика	12104	5079619	3665167	4635482
6	Незавершенное строительство	12105	21866922	19959998	18055987
6	НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	12106	15662	26209	
6	Завершенные строительством инвестиционные объекты	12107	261921	220847	2451328
6	НДС по незавершенному строительству	12108	2218629	1895093	1622194
-	Долгосрочные активы к продаже	1215	0		
-	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	214920	250831	596357
-	в том числе:				
-	НДС по приобретенным ОС	12201	0	27823	33540
-	НДС по приобретенным НМА	12202	3925	19979	
-	НДС по приобретенным МПЗ	12203	0	90	260
-	НДС по приобретенным услугам	12204	0	997	567
-	НДС по затратам заказчика- застройщика	12205	210992	186708	437033
-	НДС по строительству инвестиционных объектов, подлежащий к вычету	12206	3	15233	124957
-	НДС, начисленный по отгрузке	1221	0		
7	Дебиторская задолженность	1230	26148327	30466817	25233692
7	в том числе:				
7	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	97875	433885	372490
7	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	8408381	8988052	5673284
7	Расчеты по налогам и сборам	12303	42	6	1956
7	Сальдо по ЕНС	12304	17900	10686	434
7	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	398	319	141
7	Расчеты с подотчетными лицами	12306	0		7
7	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	683084	175084	86354
7	Расходы будущих периодов	12308	537		
7	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	12309	16940109	20858785	19099026
-	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0		
-	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1560	23495	1268
-	в том числе:				
-	Расчетные счета	12501	1560	23495	1268
-	Прочие оборотные активы	1260	15091	26763	2912
-	в том числе:				
-	Расходы будущих периодов	12601	15091	26763	2912
	Итого по разделу II	1200	56043115	56664451	52712988
	<b>БАЛАНС</b>	1600	61797449	62528730	56380038

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_BUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_202603  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. Капитал</b>				
-	Уставный капитал <sup>5</sup>	1310	420	420	420
-	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций <sup>5</sup>	1320	(0)		
-	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	0		
-	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	10007257	10007257	10007257
-	Резервный капитал	1360	0		
-	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	6687023	7047470	2195145
	Итого по разделу III	1300	16694700	17055147	12202822
	<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>				
8	Заемные средства	1410	7244398	5211713	6481077
	в том числе:				
8	Долгосрочные кредиты	14101	5010314	1937334	6039209
8	Долгосрочные займы	14102	1017671	2927981	230911
8	Проценты по долгосрочным займам со сроком погашения более 12 мес.	14103	881475	331622	24924
8	Проценты по долгосрочным кредитам со сроком погашения более 12 мес.	14104	334938	14777	186033
-	Отложенные налоговые обязательства	1420	505132	155062	6057
	Итого по разделу IV	1400	7749530	5366775	6487134
	<b>V. Краткосрочные обязательства</b>				
8	Заемные средства	1510	10858943	14200644	7666806
	в том числе:				
8	Краткосрочные кредиты	15101	10440446	13649243	7458883
8	Проценты по займам и кредитам	15102	418497	551401	207923
	Кредиторская задолженность	1520	1426206	2658271	1547219
	в том числе:				
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	416996	1044706	299467
8	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	90753	46022	123828
8	Расчеты по налогам и сборам	15203	8377	271144	259448
8	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	15204	4279	26	119
8	Сальдо по ЕНС	15205	0		
8	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15206	7731	5925	5431
8	Расчеты с подотчетными лицами	15207	0		62
8	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15208	0		76
8	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	619994	1042700	858788
8	Расчеты с участниками долевого строительства по целевому финансированию	15210	278076	247748	
-	Доходы будущих периодов	1530	0		

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_BUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033\_1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	на 31 декабря 2025 г. <sup>2</sup>	на 31 декабря 2024 г. <sup>3</sup>	на 31 декабря 2023 г. <sup>4</sup>
8	Оценочные обязательства	1540	70920	198351	16989
8	в том числе: Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	15401	17020	25707	16989
8	Оценочные обязательства по предстоящим расходам	15402	53900	172644	
8	Прочие краткосрочные обязательства	1550	24997150	23049542	28459068
8	в том числе: Целевое финансирование по договорам долевого участия	15501	24997150	23049542	28459068
	Итого по разделу V	1500	37353219	40106808	37690082
	<b>БАЛАНС</b>	1700	61797449	62528730	56380038

Г. Д. Рыбалкин

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:02Имя файла: «NO\_VUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcfc-0503ad0741b1»

👤 РЫБАЛКИН ГЕОРГИЙ ДМИТРИЕВИЧ

Сертификат: fa60676c774e0105183c02db3d0c3e8313baf5cd

Действует с 02.09.2025 до 02.12.2026

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. Указывается отчетная дата.
3. Указывается предыдущий год.
4. Указывается год, предшествующий предыдущему.
5. Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

## Отчет о финансовых результатах за 2025 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
-	Выручка	2110	1066012	10985057
-	в том числе:			
-	Реализация объектов недвижимости	21101	570030	765086
-	Услуги заказчика-застройщика	21102	495982	10219971
10	Себестоимость продаж	2120	(1224905)	(4423685)
10	в том числе:			
10	Реализация объектов недвижимости	21201	(1206290)	(1413952)
10	Услуги заказчика-застройщика	21202	(18615)	(3009733)
-	Валовая прибыль (убыток)	2100	(158893)	6561372
10	Коммерческие расходы	2210	(26769)	(87878)
10	Управленческие расходы	2220	(138)	(710)
-	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(185800)	6472784
-	Доходы от участия в других организациях	2310	0	
-	Проценты к получению	2320	769677	866736
-	в том числе:			
-	Проценты к получению (займы выданные)	23201	719137	859980
-	Проценты по депозитам	23202	50540	6756
	Проценты к уплате	2330	(549853)	(309389)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(549853)	(309389)
-	Прочие доходы	2340	93519	139073
-	в том числе:			
-	Иная операционная деятельность	23401	36880	99615
-	Сдача имущества в аренду или субаренду	23402	29110	
-	Реализация и ликвидация внеоборотных активов	23403	20817	5
-	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг	23404	6713	39453
-	Прочие расходы	2350	(519585)	(1040353)
-	в том числе:			
-	Отчисления в оценочные резервы	23501	(172657)	
-	Материальная помощь работникам	23502	(146470)	
-	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	23503	(62487)	
-	Иная операционная деятельность	23504	(57414)	(854252)

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_BUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
-	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	23505	(38165)	(186071)
-	НДС, не учитываемый в расходах	23506	(11007)	
-	Госпошлины прочие	23507	(495)	
-	Курсовые разницы	23508	(57)	(30)
-	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(392042)	6128851
-	Налог на прибыль организаций	2410	31596	(1276527)
-	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(0)	(1319262)
-	отложенный налог на прибыль организаций	2412	31596	42735
-	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	0	
-	Прочее	2460	0	
-	Чистая прибыль (убыток)	2400	(360446)	4852324
-	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	0	
-	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	0	
-	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	0	
-	Совокупный финансовый результат	2500	(360446)	4852324
-	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	0	
-	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	0	

Г. Д. Рыбалкин

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_VUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcfc-0503ad0741b1»

👤 РЫБАЛКИН ГЕОРГИЙ ДМИТРИЕВИЧ

Сертификат: fa60676c774e0105183c02db3d0c3e8313baf5cd

Действует с 02.09.2025 до 02.12.2026

1. Указывается номер соответствующего пояснения.

2. Указывается отчетный период.

3. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	Уставный капитал <sup>2</sup>	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций <sup>2</sup>	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
-	<b>На 31 декабря 2023 г.<sup>3</sup></b>	3100	420			10007257		2195145	12202822
-	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	0						0
-	исправлением ошибок	3120	0						0
-	<b>На 31 декабря 2023 г.<sup>3</sup> после корректировки</b>	3101	420			10007257		2195145	12202822

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_VUNOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	Уставный капитал <sup>2</sup>	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций <sup>2</sup>	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2024 г.<sup>4</sup></b>								
-	Чистая прибыль (убыток)	3211	0					4852324	4852324
-	Переоценка внеоборотных активов	3212	0						0
-	Дивиденды	3227	0						0
-	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	0						0
-	Реорганизация юридического лица	3216	0						0
-	Иные изменения - всего	3240	0						0
-	<b>На 31 декабря 2024 г.<sup>5</sup></b>	3250	420			10007257		7047470	17055147
-	<b>На 31 декабря 2024<sup>6</sup></b>	3200	420			10007257		7047470	17055147
-	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	0						0
-	исправлением ошибок	3220	0						0
-	<b>На 31 декабря 2024<sup>6</sup> после корректировки</b>	3201	420			10007257		7047470	17055147

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_VUNOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	Уставный капитал <sup>2</sup>	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций <sup>2</sup>	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2025 г.<sup>7</sup></b>								
-	Чистая прибыль (убыток)	3311	0					(360447)	(360447)
-	Переоценка внеоборотных активов	3312	0						0
-	Дивиденды	3327	0						0
-	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	0						0
-	Реорганизация юридического лица	3316	0						0
-	Иные изменения - всего	3340	0						0
-	<b>На 31 декабря 2025 г.<sup>8</sup></b>	3300	420			10007257		6687023	16694700

Г. Д. Рыбалкин

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_VUNOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

👤 РЫБАЛКИН ГЕОРГИЙ ДМИТРИЕВИЧ

Сертификат: fa60676c774e0105183c02db3d0c3e8313baf5cd

Действует с 02.09.2025 до 02.12.2026

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.
3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Указывается дата окончания периода предыдущего года, аналогичного отчетному периоду.
6. Указывается предыдущий год.
7. Указывается отчетный период.
8. Указывается отчетная дата.

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

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
-	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
-	Поступления — всего	4110	2892830	3359868
-	в том числе:			
-	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	2839078	3351335
-	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	4768	1603
-	от перепродажи финансовых вложений	4113	0	
-	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	0	
-	прочие поступления	4119	48984	6930
-	Платежи – всего	4120	(10846066)	(14877682)
-	в том числе:			
-	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(8148402)	(10531499)
-	в связи с оплатой труда работников	4122	(459224)	(499729)
-	процентов по долговым обязательствам	4123	(0)	
-	налога на прибыль организаций	4124	(262143)	(1300353)
-	НДС	4125	(1356672)	(1843301)
-	прочие платежи	4129	(619625)	(702800)
-	<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	(7953236)	(11517814)
-	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
-	Поступления — всего	4210	1041161	1171230
-	в том числе:			
-	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0	
-	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0	
-	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	917986	1156046
-	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных	4214	123175	15184

Отправлено 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_BUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код	За 2025 г. <sup>2</sup>	За 2024 г. <sup>3</sup>
	поступлений от долевого участия в других организациях			
-	прочие поступления	4219	0	
-	<b>Платежи — всего</b>	4220	(2729680)	(2166130)
-	в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(0)	(173694)
-	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(0)	
-	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2729680)	(1992436)
-	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(0)	
-	прочие платежи	4229	(0)	
-	<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	(1688519)	(994900)
-	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
-	<b>Поступления — всего</b>	4310	9619820	12534941
-	в том числе: получение кредитов и займов	4311	9619820	12534941
-	денежных вкладов собственников (участников)	4312	0	
-	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0	
-	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	0	
-	<b>Платежи - всего</b>	4320	(0)	
-	в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(0)	
-	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(0)	
-	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(0)	
-	прочие платежи	4329	(0)	
-	<b>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</b>	4300	9619820	12534941
-	<b>Сальдо денежных потоков за период</b>	4400	(21935)	22227
-	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода</b>	4450	23495	1268
-	<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода</b>	4500	1560	23495
-	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0	

Г. Д. Рыбалкин

---

(наименование должности)

---

(подпись)

---

(расшифровка подписи)

« 31 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен  
через АО «ПФ «СКБ Контур» 31.03.2026 в 23:02

Имя файла: «NO\_VUNOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_2026033  
1\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1»

👤 РЫБАЛКИН ГЕОРГИЙ ДМИТРИЕВИЧ

Сертификат: fa60676c774e0105183c02db3d0c3e8313baf5cd

Действует с 02.09.2025 до 02.12.2026

- 
1. Указывается номер соответствующего пояснения.
  2. Указывается отчетный период.
  3. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

# **ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1"(ИНН 9731034883) ЗА 2025 год**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "СЗ "САНИНО 1" за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

## **I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

### **1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1" (сокращенное наименование ООО "СЗ "САНИНО 1") (далее по тексту– Общество) зарегистрировано по адресу: 108804, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Внуково, ул. Стожарова, дом 9, помещение 132Н

Форма собственности: частная собственность

### **1.2. Основные виды деятельности**

Основным видом хозяйственной деятельности Общества в 2025 году являлась Деятельность Застройщика (ОКВЭД 71.12.2).

Общество также осуществляло другие виды деятельности, в том числе:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

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

### **2.1. Основа составления**

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

### **2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики**

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

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

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей

информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

### 2.3. Изменения учетной политики

#### 1. Изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023:

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

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

#### 2. Изменения в части учета у застройщика:

С целью повышения достоверности информации и обеспечения соответствия доходов и расходов с 2025 года изменена классификации затрат:

- Прочие затраты заказчика-застройщика включаются в себестоимость продаж по мере передачи объектов недвижимости и признания выручки (экономии).

#### 3. Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»:

Применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (Приказ Минфина от 13.01.2023 № 4н) не оказало существенного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

### Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с применением ФСБУ 4/2023

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

Код	Наименование строки	Показатель на 31.12.24 (отчетность за 2024 год)	Скорректированный показатель на 31.12.24 (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
1190	Проценты по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев	0	1 400 468	-1 400 468	Перенос Процентов по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев в строку 1190
12316	Проценты по займам выданным со сроком погашения более 12 месяцев	1 400 468	0	1 400 468	
1450	Задолженность по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию со сроком сдачи более 1 года	12 568 827	0	12 568 827	Перенос задолженности по договорам с участниками долевого строительства по целевому финансированию со сроком сдачи более 1 года

15501	Целевое финансирование по договорам долевого участия	10 480 715	23 049 542	-12 568 827	
-------	--	------------	------------	-------------	--

**Скорректированные строки отчета о финансовых результатах за 2024 г.:**

Код	наименование строки	Показатель за 2024 год (отчетность за 2024г.)	Скорректированный показатель за 2024 год (в настоящей отчетности)	Сумма корректировки	Причина корректировки
2120	Себестоимость продаж	(1 440 078)	(4 423 685)	2 983 607	Перенос коммерческих расходов из строки 2210 «Коммерческие расходы» Перенос управленческих расходов из строки 2220 «Управленческие расходы»
2100	Валовая прибыль	9 544 979	6 561 372	(2 983 607)	Перенос из коммерческих расходов из строки 2210 «Коммерческие расходы» Перенос из управленческих расходов из строки 2220 «Управленческие расходы» В себестоимость стр 2120
2210	Коммерческие расходы	(2 204 198)	(87 878)	(2 116 320)	Перенос из коммерческих расходов из строки 2210 «Коммерческие расходы» в строку 2120 «Себестоимость продаж»
2220	Управленческие расходы	(867 997)	(710)	(867 287)	Перенос из управленческих расходов из строки 2220 «Управленческие расходы» в строку 2120 «Себестоимость продаж»

#### **2.4. Критерии существенности для раскрытия информации**

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

Для формы «Бухгалтерский баланс»:

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

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

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

#### **2.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

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

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

Под обычным операционным циклом понимается период с даты начала строительства,

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.

Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

## **2.6. Учет целевого финансирования**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

объекта строительства в рамках целевого расходования денежных средств участников долевого строительства.

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

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

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

Наименование объекта (ЖК, корпус, очередь)	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Планируемая дата раскрытия эскроу / завершения расчетов
ЖК «Новое Внуково», корпус 26 – корпус 27, 4 оч.	II кв. 2026	I кв. 2026
ЖК «Новое Внуково», корпус 28 – корпус 30, 4 оч.	III кв. 2026	I кв. 2026
ЖК «Новое Внуково», корпус 31 – корпус 35, 5 оч.	2027	2027
ЖК «Новое Внуково», корпус 36 – корпус 38, 5 оч.	2028	2028

Завершенные проекты долевого строительства в 2025 году:

Наименование объекта	Дата получения разрешения на ввод	Раскрытие счетов эскроу (дата)
ЖК «Новое Внуково», корпус 18 – корпус 22, 3 оч.	Завершен в II кв. кв. 2025	30.04.2025

Наименование объекта	Дата получения разрешения на ввод	Раскрытие счетов эсброу (дата)
ЖК «Новое Внуково», корпус 23 – корпус 25, 4 оч.	Завершен в IV кв. 2025	28.02.2026

## 2.7. Капитальные вложения в нематериальные активы и нематериальные активы

В соответствии с п. 13 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Общество установило лимит стоимости списания для нематериальных активов в сумме 100 тыс. руб. за единицу. Затраты на приобретение и создание активов стоимостью ниже указанного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты нематериальных активов по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п. 40 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования, то есть по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется. Общество проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования ежегодно, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Начисление амортизации начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - 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.

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):

Нематериальные активы	Сроки полезного использования
Программы ЭВМ	От 1 до 10 лет
Базы данных	От 1 до 2 лет
Другие НМА	От 1 до 10 лет

При оценке нематериальных активов по первоначальной стоимости такая стоимость и сумма накопленной амортизации не подлежат изменению, за исключением случаев, установленных ФСБУ 14/2022.

Признаков обесценения нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025г. не выявлено.

Наличие и движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 3.1

Информация о незаконченных операциях по приобретению и созданию нематериальных активов (капитальных вложениях в объекты нематериальных активов) представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличных пояснениях, Раздел 3.5.

## 2.8. Капитальные вложения в объекты основных средств и основные средства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и способы амортизации

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

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

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода представлена в табличных пояснениях, Раздел 4.5 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения), а также балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода представлены в табличных пояснениях, Раздел 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Признаки обесценения основных средств Общества по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

## **Учет аренды**

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

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

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

## **У арендатора**

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

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

Проценты по арендному обязательству начисляются ежемесячно (на последнее число месяца) и учитываются в составе строки «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах или

включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

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

## У арендодателя

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

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

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

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

В 2025 году Общество **предоставляло** в аренду следующие объекты основных средств без **права последующего выкупа**:

№ п/п	Объект аренды	Стоимость, тыс.руб.
1	Квартира 12; НВ_2 оч_15 ж.д.; НВНУ2/2К15-1-03-01-012	2 322
2	Квартира 123; НВ_2 оч_16 ж.д.; НВНУ2/3К16-1-13-02-123	2 207
3	Квартира 134; НВ_2 оч_14 ж.д.; НВНУ2/1К14-1-14-02-134	2 847
4	Квартира 18; НВ_2 оч_16 ж.д.; НВНУ2/3К16-1-03-07-018	3 627
5	Квартира 347; НВ_2 оч_12 ж.д.; НВНУ2/1К12-4-14-01-347	4 719
6	Квартира 8; НВ_1 оч_2 эт_8 ж.д.; НВНУ3/4К8-1-02-08-008	1 890
7	Котельная автоматизированная газовая Новое Внуково (625,1 кв.м. кад. 77:18:0170408:2356) два котла	226 066
8	НВ_ТС_1 оч_ Маг (Теплосеть 619м) кад.номер 77:18:0170408:1418	40 760
9	НВ_ТС_1 оч_ Маг (Теплосеть 68м) кад.номер 77:18:0170408:1417	4 478
10	Нежилое помещение 122Н; НВ_1 оч_2 эт_8 ж.д.; НВНУ3/4КН8-1-01-05	3 781
11	Нежилое помещение 3Н; НВ_2 оч_16 ж.д.; НВНУ2/3КН16-1-01-03-003	7 257
12	Офис 132Н; НВ_1 оч_1 эт_2 ж.д.; НВНУ1/1О2-1-01-02	5 545
13	Офис 133Н; НВ_1 оч_1 эт_2 ж.д.; НВНУ1/1О2-1-01-03	5 788
14	Офис 9Н; НВ_1 оч_1 эт_1 ж.д.; НВНУ1/1О1-3-01-09	13 454

## 2.9. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

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

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

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

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

- если Общество является единственным участником (акционером) или все участники вносят вклады пропорционально своим долям, то вся сумма вклада признается финансовым вложением;
- если Общество вносит вклад в большем размере, чем его доля, то сумма, соответствующая доле, признается финансовым вложением, а превышающая часть относится на прочие расходы отчетного периода. Последующие вклады в имущество не увеличивают балансовую стоимость первоначального финансового вложения

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

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

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

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

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

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

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

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

Признаки устойчивого снижения стоимости финансовых вложений на 31.12.2025 года отсутствуют.

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

## **2.10. Запасы**

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

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

- приобретения 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.

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

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности, включая объекты, создаваемые в рамках договоров долевого участия и иных инвестиционных соглашений;

- готовая продукция – завершенные строительством объекты (квартиры, нежилые помещения, кладовые, машино-места), предназначенные для продажи.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

На отчетную дату стоимость запасов отражается по наименьшей из величин:

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

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

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

Затраты, связанные с незавершенным строительством, включают:

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

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

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

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

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

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

В составе Запасов отражены, в том числе:

Объекты незавершенного строительства (наименование, очередь/этап)	Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)
ЗУ 77:18:0000000:38829 (9920 +/- 35 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	140 280	140 034	0
ЗУ 77:18:0170408:5259 (5273 +/- 25 кв.м.) Храм (реализация за Городом)	0	74 446	0
ЗУ 77:18:0170408:5260 (236 +/- 5 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	3 359	3 353	0
ЗУ 77:18:0170408:5261 (2206 +/- 16 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	31 212	31 158	0
ЗУ 77:18:0170408:5262 (1390 +/- 13 кв.м.) НВ ДИ 2 оч	19 675	19 641	0
ЗУ 77:18:0170408:5263 (71 +/- 3 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	1 026	1 024	0
ЗУ 77:18:0170408:5264 (47369 +/- 76 кв.м.) НВ ДИ 1 оч, ДИ -3	669 769	668 594	0
ЗУ 77:18:0170408:5265 (7743 +/- 31 кв.м.) НВ Поликлиника	109 500	109 308	0
ЗУ 77:18:0170408:5266 (4339 +/- 23 кв.м.) территория вокруг поликлиники на 650 пос/см (проезды, благ	61 371	61 263	0
ЗУ 77:18:0170408:5267 (120 +/- 4 кв.м.) Под ТП и техприс 10 оч.	1 719	1 716	0
ЗУ 77:18:0170408:5268 (27473 +/- 58 кв.м.) ЖД .62,63,64,65,66,67 10 очередь	388 461	387 779	0
ЗУ 77:18:0170408:5269 (1574 +/- 14 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	22 277	22 238	0
ЗУ 77:18:0170408:5270 (5831 +/- 27 кв.м.) НВ Плейхаб спортивная площадка	82 466	82 321	0
ЗУ 77:18:0170408:5271 (767 +/- 10 кв.м.) Событийная площадь_НВ_Плейхаб_спортивная площадка	10 867	10 848	0
ЗУ 77:18:0170408:5280 (6662 +/- 29 кв.м.) НВ ДОУ2 (200 мест)	94 215	94 050	0

ЗУ 77:18:0170408:5281 (512 +/- 8 кв.м.) Благоустройство общее набережная 1	7 261	7 248	0
ЗУ 77:18:0170408:5282 (6425 +/- 28 кв.м.) НВ ДИ 1 оч	90 864	90 705	0
ЗУ 77:18:0170408:5283 (3806 +/- 22 кв.м.) НВ ДИ 2 оч	53 835	53 740	0
ЗУ 77:18:0170408:5284 (4566 +/- 24 кв.м.) НВ_4 оч Паркинг 2 (300 мм)	64 580	64 467	0
ЗУ 77:18:0170408:5285 (2492 +/- 17 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	35 256	35 194	0
ЗУ 77:18:0170408:5286 (1200 +/- 12 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	16 989	16 959	0
ЗУ 77:18:0170408:5287 (30870 +/- 61 кв.м.) ЖД 57,58,59,60,61 9 очередь	436 489	435 724	0
ЗУ 77:18:0170408:5288 (8007 +/- 31 кв.м.) НВ ДОУ4 (250 мест)	113 232	113 033	0
ЗУ 77:18:0170408:5289 (649 +/- 9 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	9 198	9 182	0
ЗУ 77:18:0170408:5290 (564 +/- 8 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	7 996	7 982	0
ЗУ 77:18:0170408:5291 (40409 +/- 70 кв.м.) ЖД 17,18,19, 3 очередь; ЖД 23,24 4 очередь, 1 этап; ЖД 28	0	570 358	0
ЗУ 77:18:0170408:5292 (748 +/- 10 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	10 598	10 579	0
ЗУ 77:18:0170408:5293 (329 +/- 6 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	4 674	4 666	0
ЗУ 77:18:0170408:5294 (120 +/- 4 кв.м.) ТП очередь 7	1 719	1 716	0
ЗУ 77:18:0170408:5295 (22051 +/- 52 кв.м.) ЖД 53,54,55,56 8 очередь	311 799	311 252	0
ЗУ 77:18:0170408:5296 (8729 +/- 33 кв.м.) НВ ДИ 2 оч	123 440	123 224	0
ЗУ 77:18:0170408:5297 (23212 +/- 53 кв.м.) НВ ДИ 2 оч	328 214	327 638	0
ЗУ 77:18:0170408:5298 (16852 +/- 45 кв.м.) Событийная площадь 2 + пешеходный бульвар	238 291	237 873	0
ЗУ 77:18:0170408:5299 (13561 +/- 41 кв.м.) НВ ДИ 5 оч	191 759	191 423	0
ЗУ 77:18:0170408:5300 (16691 +/- 45 кв.м.) ЖД 45,46,47,48 7 очередь	236 014	235 600	0
ЗУ 77:18:0170408:5301 (22145 +/- 52 кв.м.) НВ СОШ2 (1100 мест)	313 128	312 578	0
ЗУ 77:18:0170408:5302 (20485 +/- 50 кв.м.) Пешеходный бульвар	289 657	289 149	0
ЗУ 77:18:0170408:5303 (8688 +/- 33 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	122 861	122 645	0
ЗУ 77:18:0170408:5304 (576 +/- 8 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	8 166	8 152	0
ЗУ 77:18:0170408:5305 (6928 +/- 29 кв.м.) Пешеходный бульвар	97 976	97 804	0
ЗУ 77:18:0170408:5306 (19570 +/- 49 кв.м.) ЖД 49,50,51,52 7 очередь	276 720	276 235	0
ЗУ 77:18:0170408:5307 (491 +/- 8 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	6 964	6 952	0
ЗУ 77:18:0170408:5308 (134 +/- 4 кв.м.) Благоустройство общее набережная 2	1 917	1 913	0
ЗУ 77:18:0170408:5309 (9591 +/- 34 кв.м.) НВ ДОУ3 (300 мест)	135 628	135 390	0
ЗУ 77:18:0170408:5310 (1 +/- 1 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	36	36	0
ЗУ 77:18:0170408:5311 (7711 +/- 31 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	109 047	108 856	0
ЗУ 77:18:0170408:5312 (28589 +/- 59 кв.м.) ЖД 39,40,41,42,43,44 6 очередь	404 239	403 530	0
ЗУ 77:18:0170408:5313 (543 +/- 8 кв.м.) НВ КНС2 Маг	7 699	7 686	0
ЗУ 77:18:0170408:5314 (2438 +/- 17 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	34 493	34 432	0

ЗУ 77:18:0170408:5315 (11530 +/- 38 кв.м.) НВ_7 оч Паркинг 3 (353 мм), НВ_8 оч Паркинг 4 (353 мм)	163 043	162 757	0
ЗУ 77:18:0170408:5316 (9566 +/- 34 кв.м.) НВ_ДИ 4 оч	135 275	135 037	0
ЗУ 77:18:0170408:5317 (130 +/- 4 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	1 860	1 857	0
ЗУ 77:18:0170408:5318 (1001 +/- 11 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	14 175	14 150	0
ЗУ 77:18:0170408:5319 (24 +/- 2 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	361	361	0
ЗУ 77:18:0170408:5320 (162 +/- 4 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	2 312	2 308	0
ЗУ 77:18:0170408:5321 (2855 +/- 19 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	40 389	40 318	0
ЗУ 77:18:0170408:5322 (120 +/- 4 кв.м.) ТП очередь 6	1 719	1 716	0
ЗУ 77:18:0170408:5323 (96 +/- 3 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	1 379	1 377	0
ЗУ 77:18:0170408:5324 (2419 +/- 17 кв.м.) НВ ЛОС2 Маг	34 224	34 164	0
ЗУ 77:18:0170408:5325 (1 +/- 1 кв.м.) Благоустройство общее БКФН	36	36	0
ЗУ 77:18:0170408:5326 (39227 +/- 69 кв.м.) ЖД 20,21,22, 3 очередь; ЖД 25,27 4 очередь, 2 этап, ЖД 26	0	553 675	0
ЗУ 77:18:0170408:5327 (11889 +/- 38 кв.м.) НВ_ДИ 3 оч	168 119	167 824	0
ЗУ 77:18:0170408:5328 (120 +/- 4 кв.м.) ТП очередь 3	1 719	1 716	0
ЗУ 77:18:0170408:5329 (11721 +/- 38 кв.м.) Благоустройство общее набережная 1	165 744	165 453	0
ЗУ № 77:18:0170408:932 (12 453 м2) ДОУ 1 на 350 мест (введен в экспл)	96 986	96 341	96 341
ЗУ № 77:18:0170408:947 аренда (5 514 кв.м) Отдельностоящая газовая Котельная	36 134	36 134	456
ЗУ №77:18:0170405:468 (8 834 кв.м)	0	0	5 548
ЗУ №77:18:0170405:478 (2 214 кв.м) ОДЦ 3 (объект МПТ) НВ_БЦ 2	1 412	1 412	1 412
ЗУ №77:18:0170405:479 (1 836 кв.м)	0	0	1 175
ЗУ №77:18:0170405:492 (34 697 кв.м)	0	0	21 817
ЗУ №77:18:0170405:494 (22 993 кв.м)	0	0	14 465
ЗУ №77:18:0170405:495 (10 кв.м) сети_ Технопарк (объект МПТ)	28	28	28
ЗУ №77:18:0170405:506 (21801 +/- 52 кв.м) НВ_ДИ_для МПТ	14 468	13 733	0
ЗУ №77:18:0170405:509 (867 кв.м) НВ_ДИ_для МПТ	567	567	0
ЗУ №77:18:0170405:510 (12 кв.м) НВ_ДИ_для МПТ	30	30	0
ЗУ №77:18:0170405:511 (316 кв.м) НВ_ДИ_для МПТ	221	221	0
ЗУ №77:18:0170405:512 (4 кв.м) НВ_ДИ_для МПТ	25	25	0
ЗУ №77:18:0170405:516 (1 696 кв.м) НВ_ДИ_ для МПТ	1 154	1 089	0
ЗУ №77:18:0170405:517 (2 635 кв.м) НВ_ДИ_ для МПТ	1 680	1 679	0
ЗУ №77:18:0170405:518 (1 835 кв.м) ОДЦ 4 (объект МПТ) НВ_БЦ 2	1 209	1 176	0
ЗУ №77:18:0170405:519 (12 336 кв.м) Паркинг на 1500 мм (бумажный) не предполагается к реализации	8 611	7 781	0
ЗУ №77:18:0170405:520 (15 853 кв.м) НВ_ДИ_ для МПТ	10 852	9 993	0
ЗУ №77:18:0170405:521 (11 кв.м) НВ_ДИ_для МПТ	29	29	0

ЗУ №77:18:0170405:522 (1 379 кв.м) проезд между Паркингом на 1500 мм и ОДЦ 3,4 (объекты МПТ)	936	889	0
ЗУ №77:18:0170405:526 (810 кв.м) НВ_ДИ_ для МПТ	577	531	0
ЗУ №77:18:0170408:1259 (1 611 кв.м) НВ КНС1 Маг	12 503	12 483	12 483
ЗУ №77:18:0170408:1260 (3 795 кв.м) НВ ЛОС1 Маг	29 423	29 375	29 375
ЗУ №77:18:0170408:1272 (24 879 кв.м) НВ СОШ1 (1100 мест)	355 999	351 140	351 140
ЗУ №77:18:0170408:1273 (35 124 кв.м)	0	0	495 737
ЗУ №77:18:0170408:1274 (1 526 кв.м) Благоустройство общее БКФН 2 оч	21 638	21 560	21 560
ЗУ №77:18:0170408:1277 (2 кв.м) Благоустройство общее БКФН	50	50	50
ЗУ №77:18:0170408:1346 (114 312 кв.м)	0	0	1 613 414
ЗУ №77:18:0170408:1347 (127 666 кв.м)	0	0	1 801 892
ЗУ №77:18:0170408:4317 (11 944 кв.м) ЖД 31,32 5 очередь 1 этап	168 906	168 600	168 600
ЗУ №77:18:0170408:4318 (9 509 кв.м) ЖД 36 5 очередь 4 этап	134 477	134 232	134 232
ЗУ №77:18:0170408:4319 (9 418 кв.м) ЖД 33 5 очередь 1 этап, ЖД 34,35 5 очередь 2 этап	133 187	132 948	132 948
ЗУ №77:18:0170408:4320 (19 276 кв.м) ЖД 37,38 5 очередь 3 этап	272 574	272 083	272 083
ЗУ №77:18:0170408:4321 (77 кв.м) Благоустройство общее набережная 2	1 111	1 109	1 109
ЗУ №77:18:0170408:4322 (299 540 кв.м)	0	0	4 227 729
ЗУ №77:18:0170408:5272 (13 047 кв.м) НВ ДИ 1 оч	86 810	84 383	0
ЗУ №77:18:0170408:5273 (3 304 кв.м) НВ_4 оч Паркинг 1 (300 мм)	22 000	21 385	0
ЗУ №77:18:0170408:5274 (1 234 кв.м) НВ_ДИ_4 оч	8 230	8 001	0
ЗУ №77:18:0170408:5275 (5 317 кв.м) Гериатрический центр	35 390	34 401	0
ЗУ №77:18:0170408:5276 (3 251 кв.м) Благоустройство общее БКФН	21 647	21 043	0
ЗУ №77:18:0170408:5277 (5 871 кв.м) Паркинг 5 - 300 м/м (бумажный) не предполагается к реализации	39 076	37 983	0
ЗУ №77:18:0170408:5278 (1 413 кв.м) Благоустройство общее БКФН	9 421	9 158	0
ЗУ №77:18:0170408:5279 (796 кв.м) Благоустройство общее БКФН	5 317	5 169	0
ЗУ №77:18:0170408:1276 (3 290 кв.м) РВУ (распределительно-водозаборный узел)	46 626	46 457	46 457
НВ_1 оч_2 эт (общ)	0	0	4 564
НВ_1 оч_2 эт_7 ж.д.	0	0	417 897
НВ_1 оч_2 эт_8 ж.д.	0	0	377 534
НВ_2 оч (общ)	0	0	417 215
НВ_2 оч_11 ж.д.	0	0	260 336
НВ_2 оч_12 ж.д.	0	0	621 575
НВ_2 оч_13 ж.д.	0	0	267 507
НВ_2 оч_14 ж.д.	0	0	265 273
НВ_2 оч_15 ж.д.	0	0	348 363
НВ_2 оч_16 ж.д.	0	0	256 796
НВ_3 оч (общ)	0	1 098 817	177 434
НВ_3 оч_17 ж.д.	0	688 626	411 935

НВ_3 оч_18 ж.д.	0	229 115	143 498
НВ_3 оч_19 ж.д.	0	230 048	112 803
НВ_3 оч_20 ж.д.	0	517 612	334 644
НВ_3 оч_21 ж.д.	0	317 156	218 977
НВ_3 оч_22 ж.д.	0	270 716	153 801
НВ_4 оч Паркинг 1 (300 мм)	6 719	1 228	0
НВ_4 оч_1 эт (общ)	1 078 272	267 539	82 736
НВ_4 оч_1 этап_23 ж.д.	1 165 002	538 313	224 201
НВ_4 оч_1 этап_24 ж.д.	295 930	155 105	68 967
НВ_4 оч_2 этап_25 ж.д.	460 046	169 027	39 878
НВ_4 оч_2 этап_27 ж.д.	414 363	190 243	64 830
НВ_4 оч_3 этап_26 ж.д.	360 323	118 736	15 364
НВ_4 оч_4 этап (общ)	764 530	155 768	41 483
НВ_4 оч_4 этап_28 ж.д.	734 325	279 003	10 762
НВ_4 оч_4 этап_29 ж.д.	203 781	87 077	4 436
НВ_4 оч_4 этап_30 ж.д.	754 056	104 425	21 416
НВ_5 оч_1 этап (общ)	759 858	136 330	34 072
НВ_5 оч_1 этап_31 ж.д.	232 249	11 293	1 615
НВ_5 оч_1 этап_32 ж.д.	342 542	95 675	1 615
НВ_5 оч_1 этап_33 ж.д.	115 877	58 346	1 615
НВ_5 оч_2 этап_34 ж.д.	22 622	16 478	1 555
НВ_5 оч_2 этап_35 ж.д.	19 837	19 575	1 555
НВ_5 оч_3 этап (общ)	32 449	21 433	3 700
НВ_5 оч_3 этап_37 ж.д.	3 226	3 226	0
НВ_5 оч_3 этап_38 ж.д.	3 226	3 226	0
НВ_5 оч_4 этап_36 ж.д.	3 311	3 311	0
НВ_6 оч (общ)	46 949	8 031	0
НВ_6 оч Паркинг 2 (300 мм)	944	0	0
НВ_7 оч (общ)	93 434	23 938	0
НВ_8 оч (общ)	331	0	0
НВ_БЦ 1	0	21 025	119
НВ_БЦ 2	0	27 643	188
НВ_БЦ 2 не использовать	0	211	211
НВ_БЦ 4 не использовать	0	258	258
НВ_Весь проект (общие)	1 008 104	878 332	656 822
НВ_ВРУ_Маг	349 538	313 520	299 375
НВ_ВС_1 оч_Маг	147 658	144 455	140 207
НВ_ВС_1 оч_1 эт_ВнКв	6 088	6 088	4 744
НВ_ВС_1 оч_2 эт_ВнКв	5 783	5 783	4 440
НВ_ВС_10 оч_Маг	609	609	0
НВ_ВС_2 оч_ВнКв	18 102	18 102	16 371
НВ_ВС_2 оч_Маг	15 708	15 708	11 971
НВ_ВС_3 оч_ВнКв	19 383	13 406	600
НВ_ВС_3 оч_Маг	1 045	1 045	1 045
НВ_ВС_4 оч_1 этап_ВнКв	11 152	6 135	0

НВ_ВС_4 оч_4 этап_ВнКв	18 668	0	0
НВ_ВС_4 оч_Маг	39 278	32 078	1 173
НВ_Вынос_ЛЭП_Маг	0	0	41 399
НВ_ГК реконструкция №1_Маг	190	0	0
НВ_ГК_Маг	14 466	14 127	3 694
НВ_ГС_Маг	8 734	8 734	8 734
НВ_ДОУ1 (350 мест)	638 132	616 179	396 126
НВ_ДОУ2 (200 мест)	137 648	61 897	418
НВ_ДОУ3 (300 мест)	23 567	693	0
НВ_КНС1_Маг	175 898	170 298	165 164
НВ_КНС2_Маг	5 745	1 035	0
НВ_ЛОС1_Маг	263 634	260 442	248 941
НВ_ЛОС2_Маг	450	450	140
НВ_Набережная 1	3 500	0	0
НВ_НК1_1 оч_Маг	121 121	121 121	119 900
НВ_НК1_1 оч_1 эт_ВнКв	48 411	48 411	47 190
НВ_НК1_1 оч_2 эт_ВнКв	3 484	3 484	2 263
НВ_НК1_10 оч_Маг	125	125	0
НВ_НК1_2 оч_ВнКв	27 216	27 216	21 296
НВ_НК1_2 оч_Маг	9 357	9 357	5 937
НВ_НК1_3 оч_ВнКв	30 454	28 235	7 189
НВ_НК1_3 оч_Маг	2 254	2 254	2 254
НВ_НК1_4 оч_1 этап_ВнКв	38 211	29 288	0
НВ_НК1_4 оч_4 этап_ВнКв	42 418	0	0
НВ_НК1_4 оч_Маг	24 511	22 774	788
НВ_НК2_1 оч_Маг	124 127	124 127	122 601
НВ_НК2_1 оч_1 эт_ВнКв	60 344	60 344	59 124
НВ_НК2_1 оч_2 эт_ВнКв	39 598	39 598	38 377
НВ_НК2_10 оч_Маг	422	422	0
НВ_НК2_2 оч_ВнКв	45 319	44 290	30 995
НВ_НК2_2 оч_Маг	71 911	71 911	40 087
НВ_НК2_3 оч_ВнКв	25 011	21 539	7 708
НВ_НК2_3 оч_Маг	35 292	34 604	1 492
НВ_НК2_4 оч_1 этап_ВнКв	31 448	22 529	0
НВ_НК2_4 оч_4 этап_ВнКв	38 513	0	0
НВ_НК2_4 оч_Маг	33 915	27 105	1 958
НВ_НК2_5 оч_Маг	610	610	0
НВ_НЭО_1 оч_1 эт_ВнКв	28 461	28 461	28 461
НВ_НЭО_1 оч_2 эт_ВнКв	14 398	14 398	14 398
НВ_НЭО_1 оч_Маг	27 171	27 054	25 809
НВ_НЭО_2 оч_ВнКв	7 396	6 929	6 678
НВ_НЭО_2 оч_Маг	6 588	6 588	6 588
НВ_НЭО_3 оч_ВнКв	4 275	80	0
НВ_НЭО_4 оч_1 этап_ВнКв	8 688	0	0
НВ_НЭС_1 оч_Маг	0	0	17 567

НВ_НЭС_1 оч_1 эт_ВнКв	0	0	530
НВ_НЭС_1 оч_2 эт_ВнКв	0	0	46
НВ_НЭС_2 оч_ВнКв	492	150	150
НВ_НЭС_2 оч_Маг	3 742	3 742	3 742
НВ_НЭС_3 оч_ВнКв	5 439	15 498	0
НВ_НЭС_3 оч_Маг	803	11 521	0
НВ_НЭС_4 оч_1 этап_ВнКв	12 446	0	0
НВ_НЭС_4 оч_4 этап_ВнКв	11 078	0	0
НВ_НЭС_4 оч_Маг	23 895	0	0
НВ_НЭС_5 оч_Маг	26 878	292	0
НВ_Паркинг 1 (500 мм)	0	7 335	142
НВ_Плейхаб_спортивная площадка	0	4 440	4 440
НВ_Плэй хаб	84 861	0	0
НВ_Поликлиника	17 026	694	0
НВ_СОШ1 (1100 мест)	1 378 725	860 911	346 482
НВ_СОШ2 (1100 мест)	25 326	0	0
НВ_Технопарк	5 927	113 326	3 687
НВ_ТС_1 оч_1 эт_ВнКв	16 936	16 936	16 936
НВ_ТС_1 оч_2 эт_ВнКв	21 275	21 275	21 275
НВ_ТС_2 оч_ВнКв	15 261	15 261	15 452
НВ_ТС_2 оч_Маг	10 494	10 494	10 154
НВ_ТС_3 оч_ВнКв	1 168	1 168	9 984
НВ_ТС_3 оч_Маг	0	1 045	1 045
НВ_ТС_4 оч_1 этап_ВнКв	0	12 171	0
НВ_ТС_4 оч_Маг	1 325	2 101	1 702
НВ_ТЦ	0	19 516	750
НВ_УДС_1 оч_Маг	143 303	129 119	101 947
НВ_УДС_2 оч_Маг	68 773	68 383	33 394
НВ_УДС_3 оч_Маг	176 825	176 435	13 330
<b>Итого</b>	<b>21 866 922</b>	<b>19 959 998</b>	<b>18 055 987</b>
<b>Завершенные строительством инвестиционные объекты (наименование, очередь/этап)</b>	<b>Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)</b>	<b>Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)</b>	<b>Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)</b>
НВ_1 оч_1 эт_2 ж.д.	286	286	112 745
НВ_1 оч_1 эт_3 ж.д.	275	275	57 573
НВ_1 оч_1 эт_4 ж.д.	227	227	58 022
НВ_1 оч_1 эт_5 ж.д.	3 822	3 822	416 330

НВ_1 оч_2 эт_10 ж.д.	184	184	488 796
НВ_1 оч_2 эт_6 ж.д.	-	-	526 308
НВ_1 оч_2 эт_7 ж.д.	-	-	8 623
НВ_1 оч_2 эт_8 ж.д.	-	-	4 897
НВ_1 оч_2 эт_9 ж.д.	249	249	374 650
НВ_2 оч_11 ж.д.	-	-	-
НВ_2 оч_12 ж.д.	5 130	5 130	-
НВ_2 оч_13 ж.д.	2 499	2 499	403 384
НВ_2 оч_14 ж.д.	-	-	-
НВ_2 оч_15 ж.д.	-	-	-
НВ_2 оч_16 ж.д.	6 882	6 882	-
НВ_3 оч_17 ж.д.	38 610	38 610	-
НВ_3 оч_18 ж.д.	13 437	13 437	-
НВ_3 оч_19 ж.д.	48 633	48 633	-
НВ_3 оч_20 ж.д.	43 301	43 301	-
НВ_3 оч_21 ж.д.	21 240	21 240	-
НВ_3 оч_22 ж.д.	474	474	-
НВ_4 оч_1 этап_23 ж.д.	63 346	63 346	-
НВ_4 оч_1 этап_24 ж.д.	4 869	4 869	-
НВ_4 оч_2 этап_27 ж.д.	8 457	8 457	-
<b>Итого</b>	<b>261 921</b>	<b>261 921</b>	<b>2 451 328</b>
<b>Затраты заказчика-застройщика (наименование, очередб/этап)</b>	<b>Сумма на 31.12.2025 год, (тыс. руб.)</b>	<b>Сумма на 31.12.2024 год, (тыс. руб.)</b>	<b>Сумма на 31.12.2023 год, (тыс. руб.)</b>
НВ_1 оч_1 эт_1 ж.д.	284	11 540	176 136
НВ_1 оч_1 эт_2 ж.д.	5 048	5 048	49 386
НВ_1 оч_1 эт_3 ж.д.	7 090	12 373	24 899
НВ_1 оч_1 эт_4 ж.д.	102	4 832	28 189
НВ_1 оч_1 эт_5 ж.д.	2 849	19 202	202 251
НВ_1 оч_2 эт (общ)	-	-	1 647
НВ_1 оч_2 эт_10 ж.д.	8 687	11 758	224 752

НВ_1 оч_2 эт_6 ж.д.	176	3 856	226 666
НВ_1 оч_2 эт_7 ж.д.	-	250	212 615
НВ_1 оч_2 эт_8 ж.д.	-	12 660	174 064
НВ_1 оч_2 эт_9 ж.д.	3 733	12 175	206 238
НВ_2 оч_(общ)	-	-	455 709
НВ_2 оч_11 ж.д.	-	1 912	163 868
НВ_2 оч_12 ж.д.	9 646	26 897	360 018
НВ_2 оч_13 ж.д.	2 468	9 618	159 902
НВ_2 оч_14 ж.д.		11 040	158 379
НВ_2 оч_15 ж.д.	5 349	17 467	177 238
НВ_2 оч_16 ж.д.	11 880	12 683	168 654
НВ_3 оч_(общ)		399 228	429 106
НВ_3 оч_17 ж.д.	668 225	374 434	226 058
НВ_3 оч_18 ж.д.	6 286	102 156	63 932
НВ_3 оч_19 ж.д.	189 879	94 040	53 101
НВ_3 оч_20 ж.д.	369 862	189 746	73 002
НВ_3 оч_21 ж.д.	218 145	114 917	34 853
НВ_3 оч_22 ж.д.	134 410	71 108	22 240
НВ_4 оч_1 эт_(общ)	728 456	551 067	178 948
НВ_4 оч_1 этап_23 ж.д.	361 593	165 483	73 747
НВ_4 оч_1 этап_24 ж.д.	73 873	32 297	11 783
НВ_4 оч_2 этап_25 ж.д.	159 845	74 725	28 556
НВ_4 оч_2 этап_27 ж.д.	136 476	71 021	17 033
НВ_4 оч_3 этап_26 ж.д.	155 297	77 466	24 020
НВ_4 оч_4 этап_(общ)	230 165	147 510	32 727
НВ_4 оч_4 этап_28 ж.д.	208 825	83 932	17 040
НВ_4 оч_4 этап_29 ж.д.	34 452	16 973	2 431
НВ_4 оч_4 этап_30 ж.д.	221 756	100 087	10 145
НВ_5 оч_1 этап_(общ)	289 313	39 561	-

НВ_5 оч_1 этап_31 ж.д.	86 827	31 085	-
НВ_5 оч_1 этап_32 ж.д.	125 754	43 327	79
НВ_5 оч_1 этап_33 ж.д.	34 283	11 922	-
НВ_5 оч_2 этап_34 ж.д.	32 045	436	-
НВ_5 оч_2 этап_35 ж.д.	5 905	193	-
НВ_5 оч_3 этап (общ)	629	629	-
НВ_Весь проект (общие)	550 006	698 513	166 070
<b>Итого</b>	<b>5 079 619</b>	<b>3 665 167</b>	<b>4 635 482</b>

Признаки обесценения запасов Общества по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

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

## 2.11. Дебиторская задолженность

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

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

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

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

Обществом создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности в размере 44 261 тыс. рублей. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность показана за минусом резерва. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В обороты не включена дебиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

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

Дебиторская задолженность, не связанная с обычным операционным циклом отражена в составе прочих внеоборотных активов. Величина долгосрочной дебиторской задолженности раскрыта в Таблице 7.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

**Раскрытие структуры дебиторской задолженности на 31.12.25г. по основным группам контрагентов:**

Группа контрагентов	Сумма дебиторской задолженности, (тыс. руб.)	Доля в общей сумме дебиторской задолженности, %	Примечания (существенные условия, риски)
Участники долевого строительства по целевому финансированию	16 940 109	65%	Ключевой контрагент, долгосрочный договор
Генеральные подрядчики	6 102 317	23%	Ключевой контрагент, долгосрочный договор.
Прочие	1 553 685	6 %	Ключевой контрагент, долгосрочный договор.

## 2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся:

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

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

По состоянию на 31.12.2025г. денежные средства на расчетных счетах составили 1 560 тыс. рублей.

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

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

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

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

### Информация о возможностях привлечения денежных средств на отчетную дату

По состоянию на 31 декабря 2025 года у Общества имеются возможности для привлечения дополнительных денежных средств по договору займа № ГКС-18-19 от 05.04.2019\_на сумму 4 500 000 тыс. рублей, из которых неиспользованный остаток составляет 3 482 329 тыс. рублей.

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

Наименование показателя	За 2025 год.	За 2024 год
<b>Строка 4119 «Прочие поступления», в т.ч.:</b>		
Доход по депозиту, неснижаемому остатку	48 969	6 755
Штрафы, пени за нарушение условий договоров	15	175
<b>Итого стр. 4119</b>	<b>48 984</b>	<b>6 930</b>
<b>Строка 4129 «Прочие платежи», в т.ч.:</b>		
Благотворительность, безвозмездная помощь	250	-
ДМС, Страхование ответственности	4 414	4 214
Госпошлина	11 576	7 042
Налоги	31 496	36 773
Штрафы, пени, неустойки	40 998	6 057
Субсидирование % ставки	-	38 417
Услуги банков	1 146	19 808
Оплата по решению суда, компенсации покупателям по ДДУ	366 661	564 893
Прочие расчеты с персоналом и подотчетными лицами	152 378	1 035
Прочие выплаты (самолет-бонус, договоры ГПХ)	2 224	8 208
Возврат гарантийного удержания, ошибочно перечисленных денежных средств	8 482	16 353
<b>Итого стр. 4129</b>	<b>619 625</b>	<b>702 800</b>

### Существенные суммы денежных средств, недоступные для использования:

На отчетную дату 14 764 635 тыс. рублей размещены на эскроу-счетах в банках. Данные средства являются целевыми, привлеченными от участников долевого строительства, и могут быть использованы Обществом-застройщиком только после выполнения условий, предусмотренных договорами эскроу и 214-ФЗ.

### 2.13. Собственный капитал

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости доли, приобретенной участником.

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала.

В составе добавочного капитала Общества отражены:

Вид вносимого имущества	На 31.12.2023 года (тыс. руб.)	На 31.12.2024 года (тыс. руб.)	На 31.12.2025 года (тыс. руб.)
Земельные участки	10 007 257	10 007 257	10 007 257

Резервный капитал не создается.

## Обязательства

### 2.14. Заемные средства

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

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

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

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

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

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

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

Аналитический учет по полученным займам (кредитам) ведется по:

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

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

В бухгалтерском балансе проценты, начисленные по целевым банковским кредитам, отражены в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» в качестве расходов будущих периодов, и по состоянию на 31.12.2025г. составляют 15 086 тыс. рублей

### Информация о сроках погашения кредитов и займов

Вид обязательства	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
<b>1. Долгосрочные:</b>					
1.1. Кредиты банков:	Руб.	31.03.2029	5 010 314	1 937 334	6 039 209
1.2. Займы организаций	Руб.	31.12.2028	1 017 671	2 927 981	230 911
1.3. Займы физических лиц	-	-	-	-	-
Итого долгосрочные:			<b>6 027 985</b>	<b>4 865 315</b>	<b>6 270 120</b>
<b>2. Краткосрочные:</b>					

2.1. Кредиты банков:	Руб.	30.09.2026	10 440 446	13 649 243	7 458 883
2.2. Займы организаций	-	-	-	-	-
2.3. Займы физических лиц	-	-	-	-	-
Итого краткосрочные:			<b>10 440 446</b>	<b>13 649 243</b>	<b>7 458 883</b>

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

## 2.15. Оценочные обязательства

Общество формирует и отражает в отчетности следующие оценочные обязательства:

- на оплату предстоящих отпусков;
- по предстоящим расходам на оплату по судебным искам от участников долевого строительства

**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.

**Резерв по предстоящим расходам на оплату по судебным искам от участников долевого строительства** признается в качестве оценочного обязательства при наличии обоснованной вероятности неблагоприятного исхода судебных разбирательств. Величина обязательства определяется для каждой рассматриваемой претензии (группы однородных претензий) как наиболее достоверная оценка возможных расходов, рассчитанная, как правило, на основе экспертных юридических заключений, с учетом вероятности различных исходов и потенциальных сумм удовлетворения исков.

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

## 2.16. Кредиторская задолженность

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

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме. В

обороты не включена кредиторская задолженность, образовавшаяся и погашенная в одном отчетном периоде.

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

## 2.17. Обеспечения обязательств

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

На 31.12.2025 на забалансовом учете в составе обеспечений полученных отражены:

- денежные средства дольщиков, размещенные на эскроу-счетах в банке, которые составляют 14 764 635 тыс. рублей.
- гарантийные суммы в счет выполнения обязательств по договорам генерального подряда составляют 17 250 тыс. руб.

К выданным обеспечениям Общество относит также договоры залога имущества, заключенные с кредитными организациями:

№ договора обеспечения	Вид обязательства	Дата начала действия договора	Дата окончания действия договора	Сумма договора, в тыс. рублей
1	2	3	4	5
ДИ01_400B00QX0	Залог прав по договору ипотеки	05.08.2024	30.06.2030	4 879 287
ДИ01_400B00N89MF	Залог прав по договору ипотеки	28.09.2023	29.12.2025	10
ДЗ01_400B00RL9MF	Залог имущественных прав	05.03.2024	28.03.2026	7 107 942
ДЗИП02_400B01FT9	Залог имущественных прав	25.12.2025	31.03.2029	779 514
ДИ_400B00N89MF	Залог прав по договору ипотеки	05.09.2025	30.09.2026	323 948
ДЗИП01_400B00N89MF	Залог имущественных прав	28.09.2023	29.12.2025	5 958 197
ДИ01_400B00RL9MF	Залог прав по договору ипотеки	05.04.2024	28.03.2026	218 317
ДЗИП01_400B00GV0MF	Залог имущественных прав	14.06.2023	30.06.2025	7 465 026
ДЗИП01_400B01FT9	Залог имущественных прав	25.12.2025	31.03.2029	4 604 463
ДИ01_400B00RL9MF	Залог прав по договору ипотеки	05.04.2024	28.03.2026	218 317
ДИ03_400B00GV0MF	Залог прав по договору ипотеки	04.09.2025	31.03.2026	323 948
ДИ02_400B00N89MF	Залог прав по договору ипотеки	28.09.2023	29.12.2028	20
				31 878 990

Залоговая стоимость имущественных прав на строящиеся объекты недвижимости отражена в Табличных пояснениях 6.2. Залоговая стоимость имущества была определена на момент заключения договоров залога на основании отчетов независимого оценщика.

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет действующие договоры поручительства перед ПАО Сбербанк:

Договор поручительства	Дата заключения	Срок действия	Лимит ответственности, тыс. руб.
ДП05_400E016RG	12.03.2025	02.03.2032	5 000 000
ДП07_400E00Z20	21.02.2025	26.08.2030	17 000 000
<b>Итого</b>			<b>22 000 000</b>

Поручительство выдано в рамках группы компаний, является солидарным. Обязанность Общества по погашению задолженности возникает только при недостаточности средств у должника и иных поручителей.

## 2.18. Доходы по обычным видам деятельности

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

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

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

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
<b>Выручка, в т.ч.:</b>	1 066 012	10 985 057
экономия от оказания услуг Застройщика	495 982	10 219 971
реализация готовой продукции	570 030	765 086
прочие виды деятельности (менее 5%)	-	-
<b>Себестоимость продаж, в т.ч.:</b>	(1 224 905)	(4 423 685)
Экономия от оказания услуг Застройщика	(18 615)	(3 009 733)
реализация готовой продукции	(1 206 290)	(1 413 952)
прочие виды деятельности (менее 5%)	-	-

## 2.19. Расходы по обычным видам деятельности

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

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

Каждый объект строительства характеризуется следующими признаками:

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

В себестоимость строительства включаются прямые затраты на строительные работы, проектно-изыскательские работы, создание инфраструктуры, затраты на подключение к сетям, расходы

по договорам освоения территории, а также стоимость ликвидируемых на участке зданий и т.п.

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

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

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

Все затраты, связанные со строительством объектов недвижимости, до даты признания экономии, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» (субсчета 08.33.1, 08.36) и отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1210 «Запасы» (в составе незавершенного строительства).

В отчете о финансовых результатах за 2025 год расходы по обычным видам деятельности отражены в соответствии с выбранной учетной политикой:

По договорам долевого участия (ДДУ) финансовый результат определяется как разница (экономия) между договорной стоимостью объекта, оплаченной участником, и фактическими затратами на его строительство. Указанные затраты списываются непосредственно на уменьшение целевого финансирования (счет 86) и не признаются расходами в отчете о финансовых результатах.

По договорам купли-продажи готовой недвижимости (ДКП) финансовый результат определяется как разница между выручкой от продажи и себестоимостью проданного объекта, которая включает все связанные с его созданием затраты.

Косвенные расходы, связанные с деятельностью застройщика (управленческие, коммерческие), учтенные на счете 08.36, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности по мере передачи объектов дольщикам и покупателям.

В Разделе 10 "Расходы по обычным видам деятельности" табличных пояснений Показатель "Итого по элементам" включает в себя также прямые затраты на строительство Объектов и затраты Заказчика-Застройщика, понесенные в отчетном периоде несмотря на то, что они не признаются расходами в ОФР.

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

Расходы, отраженные в составе себестоимости по строке 2120 Отчета о финансовых результатах:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
экономия от оказания услуг Застройщика	(18 615)	(3 009 733)
реализация продукции	(1 206 290)	(1 413 952)

Расходы, отраженные по строке 2210 ОФР в составе коммерческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс. руб.)
Агентское вознаграждение АН	(10 372)	(16 591)
Аутсорсинг КЦ (контакт-центр)	(1 053)	-
Налог на имущество	(3 718)	-
Расходы на альтернативные продажи (в т.ч. кэшбек)	(111)	(354)
Расходы на фотостатус	(393)	-
Содержание офисов продаж и шоу-рум, прочие	-	(283)
Субсидирование % ставки (жилье, апартаменты)	(9 752)	(70 629)
Услуги по регистрации ДДУ	(1 366)	(21)
Прочее	(4)	
<b>Итого</b>	<b>(26 769)</b>	<b>(87 878)</b>

Расходы, отраженные по строке 2220 ОФР, отраженные в составе управленческих:

Статья расходов	За 2025 год, (тыс. руб.)	За 2024 год, (тыс.руб.)
Аренда офиса	-	( 3)
Вознаграждение агента	-	( 10)
Коммунальные расходы	(138)	-
Обеспечение офисов	-	( 144)
Содержание офисов продаж и шоу-рум	-	( 200)
Стационарные каналы связи и доступ в интернет	-	( 20)
Уборка офиса	-	( 332)
<b>Итого:</b>	<b>(138)</b>	<b>( 710)</b>

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

## 2.20. Прочие доходы и расходы

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

Наименование показателя (вид)	2025 г., тыс.руб.	Наименование показателя (вид)	2024 г., тыс.руб.
<b>Прочие доходы</b>		<b>Прочие доходы</b>	
Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	29 110	Выручка от прочего имущества	45 001
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	20 817	Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	118
Корректировка доходов/расходов прошлых периодов	16 894	Корректировка доходов/расходов прошлых периодов	65 837
Прочие доходы/расходы от оказания прочих услуг непрофильной деятельности	-	Курсовые (суммовые) разницы	32
Прочие внереализационные доходы (расходы)	16 063	Прочие внереализационные доходы (расходы)	17 805
Прочие доходы/расходы от оказания прочих услуг непрофильной деятельности	6 713	Прочие доходы/расходы от оказания прочих услуг непрофильной деятельности	396
Списание кредиторской задолженности	2	Списание кредиторской задолженности	1
Штрафы, пени и др. неустойки по договорам полученные	3 921	Штрафы, пени и др. неустойки по договорам полученные	9 884
<b>Итого доходы</b>	<b>93 519</b>	<b>Итого доходы</b>	<b>139 073</b>
Благотворительность, безвозмездная помощь	(350)	Благотворительность, безвозмездная помощь	(10 000)
Выручка от прочего имущества	-	Выручка от прочего имущества	(5 548)
Госпошлины (судебные)	(1 174)	Госпошлины (судебные)	(957)
Госпошлины прочие (изм. юр. док, выписка из ЕГРП, и др)	(495)	Госпошлины прочие (изм. юр. док, выписка из ЕГРП, и др)	(780)

Доходы (расходы), связанные с оказанием услуг поручительства	-	Доходы (расходы), связанные с оказанием услуг поручительства	(166 346)
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	-	Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	(113)
Курсовые (суммовые) разницы	-	Курсовые (суммовые) разницы	(3)
Госпошлины прочие (изм. юр. док, выписка из ЕГРП, и др)	(495)	Курсовые разницы по расчетам в у.е.	(58)
Материальная помощь работникам	(146 470)	Материальная помощь работникам	(550)
НДС, не учитываемый в расходах	(11 007)	НДС, не учитываемый в расходах	(488)
Отчисления в оценочные резервы	(172 657)	Отчисления в оценочные резервы	(172 644)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(48 336)	Прочие внереализационные доходы (расходы)	(4356)
Прочие доходы/расходы от оказания прочих услуг непрофильной деятельности	(4 063)	Прочие доходы/расходы от оказания прочих услуг непрофильной деятельности	(500)
Расходы на услуги банков	(79)	Расходы на услуги банков	(74 570)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(62 487)	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(928)
Резервы по сомнительным долгам	(30 833)	Резервы по сомнительным долгам	(13 428)
Штрафы административные (ПДД, нарушение пр-ва работ)	(2 974)	Штрафы административные (ПДД, нарушение пр-ва работ)	(260)
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	(38 165)	Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	(588 823)
<b>Итого расходы</b>	<b>(519 585)</b>	<b>Итого расходы</b>	<b>(1 040 352)</b>

Из перечисленных в таблице показаны свернуто:

- Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств;
- Отчисления в оценочные резервы
- Курсовые (суммовые) разницы

## 2.21. Отложенные налоговые активы/обязательства, налог на прибыль

В отчетном периоде совокупным финансовым результатом хозяйственной деятельности Общества является убыток в размере 360 446 тыс. рублей.

Информация об отложенных налоговых активах (обязательствах):

Баланс временных разниц	Сальдо на 31 декабря 2023 г.	Корректировки прошлых периодов	Изменения 2024 г.	Сальдо на 31 декабря 2024 г.	Корректировки прошлых периодов	Изменения 2025 г.	Сальдо на 31 декабря 2025 г.

Итого временные разницы	11 346	2 749	168 121	182 212	-	126 383	308 595
Применимая ставка налога	20%	20%	20%	20%	25%	25%	25%
Итого ОНА/ОНО по временным разницам [1]	2 269	550	33 624	36 442	-	31 596	77 149
Изменения применяемых налоговых ставок (до 25%) [2]	567	137	8 406	9 111	-	X	-
Итого отложенный налог на прибыль [3] = [1] + [2]	2 836	687	42 030	45 553	-	31 596	77 149

С 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка выросла до 25%, в связи с чем величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков и добавочного капитала в части операций, не включенных в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующих налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах.

По состоянию на отчетную дату Общество представляет отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства развернуто.

### 3. Иная информация

#### 3.1. Общая информация об организации

Численность сотрудников Организации составила 148, 126 и 157 человек на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12. 2023 г. соответственно.

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

В 2025 году произошла смена генерального директора. По 21.08.2025г. функции генерального директора исполнял Медведев Михаил Валерьевич. Освобожден от занимаемой должности по Решению единственного участников Общества (Протокол № 15-25 от 21.08.2025г.). С 22.08.2025г. по настоящее время единоличным исполнительным органом управления Организации является Рыбалкин Георгий Дмитриевич на основании Приказа № 1/1лс от 22.08.2025г. Ведение бухгалтерского учета и подготовку отчетности осуществляет главный бухгалтер Михайлова И.А.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы 1С (версия 8.3).

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется подразделениями Организации, осуществляющими внутренний контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации.

### 3.2. Информация об акциях/долях в Уставном капитале

	Уставный капитал (тыс. руб.)	Доли, принадлежащие Обществу	Доли, выкупленные дочерними и зависимыми предприятиями
На 31 декабря 2023 г.	420		420
На 31 декабря 2024 г.	420		420
На 31 декабря 2025 г.	420		420

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

В 2025 году распределение прибыли за 2024 год не проводилось.

В 2024 году распределение прибыли за 2023 год не проводилось.

### 3.3. Состояние чистых активов

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	420	420	420
Чистые активы, тыс. руб.	16 694 700	17 055 147	12 202 822
Соотношение, в %	3974928,57%	4060749,29%	2905433,81%

Чистые активы Организации на 31.12.2025 в 39 749 раз превышают уставный капитал.

### 3.4. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Организации, являются: ООО «САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ (ИНН 7813256481) с долей владения 100%.

В течение отчетного периода указанная доля не изменялась.

#### Список связанных лиц Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Санино-1» по состоянию на 31.12.2025 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) связанного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
-------	--	---	---

		ИНН физического лица (при наличии)	
1	2	3	4
1.	Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет»	1187746590283	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет - Кутузовский»	1147746543185	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв»	1215000050540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Девелопмент»	1067761010525	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс»	1067746757704	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
6.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент»	1127746612201	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
7.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Милвертин»	1067759646943	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
8.	Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАСТРОЙ-МО»	1075015001819	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
9.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дружба-Центр»	1147746948238	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
10.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Недвижимость МСК»	1147746948227	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
11.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково»	1165027057458	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
12.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовка-Инвест»	1147746591211	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
13.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд»	1147746948250	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-МСК»	1215000082384	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Прогресс»	1167746526530	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
16.	Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Сити»	1135003003090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп»	1167746567053	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

18.	Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО»	1167746755131	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы»	1167847293096	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами долей в уставном капитале Общества
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Энерго»	1185027000157	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино»	1165027054059	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
22.	Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалт»	1067758588853	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
23.	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО»	1185027010002	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал Ликова»	1177746465698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Ресурс»	1197746216073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье»	1147746543658	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное»	1137746376910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Коробово»	1137746376877	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет ЛО»	1157847042385	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
30.	Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕР СТРОЙ»	1157847387059	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново»	1187746498136	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Балашиха»	1215000110324	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
33.	Ralken Limited (Ралькен Лимитед)	HE 409009	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДМ Апартаментс»	5177746103717	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

35.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Алхимово»	1187746392899	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет Северо-Запад»	1197847055691	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино»	1197746731841	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Столица»	1197746675818	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
39.	Общество с ограниченной ответственностью «СР-Тепло»	1197746673882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
40.	Общество с ограниченной ответственностью «СМТ-СТРОЙ»	1195027023410	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Юрлово»	1195027025786	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет УК»	1177847123442	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис»	1157746068281	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Румянцево-Энерго»	1207700114995	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Ерино»	1207700214941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Рязановское 1»	1197746219593	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка»	1207700220859	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Диджитал Девелопмент»	1207700481977	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи»	1185053015740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Фонды»	1207700271350	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Гарантия»	1217700523358	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
52.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Самолет-Вере́йская»	1067758290390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк»	1215000031377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Балашиха»	1215000042377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Реновация-Мытищи»	1205000103208	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
56.	Общество с ограниченной ответственностью «СР-СТРОЙ»	1177746461969	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Жилино»	1195027018735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Богдановский лес»	1215000064740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пойма»	1215000064674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Квартал Западный»	1217700326821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
61.	Общество с ограниченной ответственностью «С.23»	1187746643094	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
62.	Акционерное общество "Передний край"	1022304752623	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Реновация 1»	1215000072121	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Таллинское»	1215000072110	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Регионы»	1215000082373	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабурово-1»	1215000082395	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лайково»	1215000057161	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Лаврики»	1217800130679	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-6»	1217700401621	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

70.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Химки»	1217700401489	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
71.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Образование»	1217700457754	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
72.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Гостеприимство»	1217700457996	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
73.	Общество с ограниченной ответственностью «СПБ Реновация»	1097847320801	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
74.	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Недвижимость»	1107847308250	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
75.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация»	1207800084084	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
76.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация - Славянка»	1207800092719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
77.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник»	1207800092708	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
78.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Песочный»	1217800083214	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
79.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Колпино»	1217800143648	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
80.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Сосновая Поляна 7-17»	1217800083159	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
81.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Юг"	1215000109620	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
82.	Общество с ограниченной ответственностью "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"	1157746458616	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
83.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Хорошевская-19»	1027700129808	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
84.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Олимп"	1087746000594	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
85.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Пятницкие кварталы»	1217700643412	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
86.	Общество с ограниченной ответственностью	1215000132236	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	«Специализированный застройщик «Самолет-Федурново»		
87.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строй»	1215000132170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
88.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 1"	1217700016346	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
89.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 2"	1217700016225	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
90.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 3"	1217700016170	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
91.	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Самолет-Марьино 4"	1207700505066	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
92.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Энергосервис"	1227700034715	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
93.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Загородная недвижимость"	1225000012995	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
94.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Чаркова»	1227200004074	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
95.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Сабанеева»	1222500006354	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
96.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Новосаратовка»	1224700005573	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
97.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-1»	1222500014582	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
98.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Остров»	1217700194733	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
99.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр»	122500074430	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
100.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-3»	1226500003597	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
101.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-4»	1222500017893	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
102.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-5»	1222500017882	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

103.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СП»	1227800098492	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
104.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс МСК»	1227700457896	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
105.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Гражданский 1-1А»	1227800099735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
106.	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМИУМ-СТРОЙ»	1225000084319	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
107.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-6»	1227200014788	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
108.	Общество с ограниченной ответственностью "Самолет-Закупки"	1225000100698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
109.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-7»	1224700016441	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
110.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Славянка-6»	1227800124991	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
111.	ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация – Красный Кирпичник-5»	1227800125145	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
112.	Общество с ограниченной ответственностью «Торги-Резерв 1»	1225000108838	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
113.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Раменское»	1225000108651	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
114.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Королев»	1225000108893	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
115.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-4»	1225000108695	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
116.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Донецкая»	1227700606561	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
117.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино-2»	1225000108850	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
118.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-14»	1224700017288	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
119.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Эммаусс»	1226900011271	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

120.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Финансовые Технологии»	1227700659735	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
121.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Поярково»	1205000032698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
122.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Аренда»	1227700712986	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
123.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-7»	1225000145215	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
124.	Общество с ограниченной ответственностью «Лаголово-Актив»	1224700004528	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
125.	Общество с ограниченной ответственностью "Триумф"	1075015002061	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
126.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-17»	1234700004725	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
127.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-18»	1234700004692	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
128.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-19»	1234700006617	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
129.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-22»	1237800034108	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
130.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-21»	1237800034372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
131.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-15»	1230200010798	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
132.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-16»	1230200010787	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
133.	Общество с ограниченной ответственностью «Ленинская 73»	1065003023568	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
134.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ»	1047796133330	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
135.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-Страна-20»	1236100011564	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
136.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-ДОМ»	1235000062362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

137.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-8»	1235000066762	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
138.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-9»	1235000066982	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
139.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-23»	1236100015821	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
140.	Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс»	1157746076487	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
141.	Общество с ограниченной ответственностью «Рерумс Маркетплейс»	1167746674150	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
142.	Общество с ограниченной ответственностью Международная Франчайзинговая Образовательная Управляющая Компания «Самолет Плюс»	1160280109593	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
143.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Агент»	1190280019478	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
144.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-10»	1235000084252	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
145.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Предпроект-11»	1235000084340	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
146.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Миратек»	1057747607961	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
147.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Строгино парк»	1025004069276	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
148.	Общество с ограниченной ответственностью «Проект-С-24»	1236100020364	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
149.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-25»	1236100020353	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
150.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-26»	1236600047551	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
151.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-29»	1231600040077	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
152.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-30»	1236600050796	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
153.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-31»	1236600050554	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

154.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-33»	1236600051269	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
155.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-32»	1231600045280	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
156.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-35»	1235200026577	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
157.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-38»	1237800110162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
158.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-41»	1235400040083	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
159.	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии Плюс»	1237700288187	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
160.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс Улучшения»	1237700684165	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
161.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-44»	1232500029035	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
162.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СУПЕРМАРКЕТ № 15»	1126671007902	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
163.	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп»	5167746274064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
164.	Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии»	1185024006562	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
165.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Развитие»	1207700321597	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
166.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Московский ипотечный центр – МИЦ»	1037739460395	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
167.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Павелецкая»	5157746079740	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
168.	Общество с ограниченной ответственностью «Новый век»	1115003008064	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
169.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ямонтово»	1197746281700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
170.	Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ»	1147746826721	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

171.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Капитал»	1207700408959	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
172.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Актив»	1207700408948	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
173.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Октябрьская»	1027739852282	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
174.	Акционерное общество «АЛМОС»	1027700188042	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
175.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Регион»	5137746228263	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
176.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-Инвестстрой»	1135017002900	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
177.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Группа компаний «МИЦ»	5077746315004	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
178.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пятницкое шоссе 3»	1167746817512	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
179.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МИЦ-3»	1217700475343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
180.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Дудкино»	1207700485343	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
181.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-7»	1227700121670	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
182.	Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «МИЦ»	1127746636951	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
183.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Магистральная-25»	5147746204205	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
184.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Староселье»	1177746745362	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
185.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-Бета»	1107746514336	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
186.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ «Регион-1»	5137746228340	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
187.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-СтройКапитал»	1097746757998	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

188.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6»	1227700121516	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
189.	Общество с ограниченной ответственностью «ФинСтройГрупп»	1117746901997	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
190.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-1»	1217700117557	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
191.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Середнево»	1197746342441	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
192.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево»	1197746246037	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
193.	Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-2»	1217700475464	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
194.	Общество с ограниченной ответственностью «Новое поле»	1127746081198	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
195.	Акционерное общество «Специализированный застройщик «Заречье»	1027739830777	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
196.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис МСК»	5167746475364	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
197.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-42»	1230200039453	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
198.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-47»	1237500007018	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
199.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-51»	1237800121580	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
200.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-53»	1237800121591	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
201.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-10»	1237700730563	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
202.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Максимиха»	1235000136172	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
203.	Общество с ограниченной ответственностью «Альтекс Трио»	1037739756372	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
204.	Общество с ограниченной ответственностью «ВОСТОК»	1237500006050	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
205.	Общество с ограниченной ответственностью	1235200032748	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

	«Специализированный застройщик «Проект-С-49»		
206.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-50»	1231600057930	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
207.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-55»	1231600057941	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
208.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-56»	1231600057952	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
209.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-57»	1231600057963	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
210.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-58»	1231600058062	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
211.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-61»	1230200042687	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
212.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-62»	1230200042698	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
213.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-66»	1238600011297	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
214.	Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Боровское шоссе»	1167746247019	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
215.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-12»	1235000156511	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
216.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-13»	1235000156280	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
217.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-70»	1231600064376	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
218.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Резерв-11»	1237700885894	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
219.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Заостровка»	1235900001985	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
220.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Девятское»	1237700939156	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

221.	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН-СТРОЙ»	1237700951950	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
222.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Плюс СПб»	1237300006360	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
223.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Марушкинское»	1237700443540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
224.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-67»	1240200005088	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
225.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Литературный Квартал»	1227700354837	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
226.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-68»	1240200006364	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
227.	Общество с ограниченной ответственностью «СМЛТ Банк»	1027739919954	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
228.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М1»	1245000028668	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
229.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М2»	1245000028569	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
230.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-71»	1242700006120	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
231.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М3»	1245000035323	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
232.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М4»	1245000035620	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
233.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М5»	1245000035543	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
234.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-М6»	1245000035400	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
235.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-14»	1245000036566	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
236.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-15»	1245000036478	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

237.	Акционерное общество «Плюс»	1247700276340	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
238.	Общество с ограниченной ответственностью «АДЦ Коммунарка 62»	1177746371615	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
239.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик – управление комплексной застройки №19»	1230200008422	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
240.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СК-ДОМ»	1226100017384	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
241.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ригель»	1217700423687	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
242.	Общество с ограниченной ответственностью «СМЛТ Интер»	1247700375889	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
243.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-79»	1245100002620	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
244.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-ЛенОбл»	1244700019222	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
245.	Общество с ограниченной ответственностью «РЭД»	1157847149888	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
246.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Яхрома»	1245000091929	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
247.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Номинал-Инвест»	1043902802162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
248.	Общество с ограниченной ответственностью «Би Энд Эм Партнерс»	1146164002973	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
249.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-16»	1245000104491	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
250.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-17»	1245000104381	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
251.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Предпроект-18»	1245000104348	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
252.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Регион Девелопмент-10»	1242700017042	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
253.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект-С-72»	1245100005040	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

254.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Альфа»	1245000125622	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
255.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Бета»	1245000125732	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
256.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис СПб»	1247800112207	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
257.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис Тюмень»	1247200020495	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
258.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Сервис Подмосковье»	1245000126909	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
259.	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАМА»	1045005014911	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
260.	Общество с ограниченной ответственностью «Место для жизни»	1247700303840	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
261.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Запад Южный»	1257700059396	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
262.	Общество с ограниченной ответственностью «Самолет-Резерв-9»	1227700862751	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
263.	Общество с ограниченной ответственностью «Марьино»	1255000080125	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
264.	Общество с ограниченной ответственностью «Процион»	1257800080955	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
265.	Общество с ограниченной ответственностью «Кайлас»	1257700400308	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
266.	Общество с ограниченной ответственностью «БИЛД-МЕНЕДЖМЕНТ»	1207700346314	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
267.	Общество с ограниченной ответственностью «МЕТА ГРУПП»	1257700483402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
268.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РМ-1»	1247700363107	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
269.	Рыбалкин Георгий Дмитриевич	343529676399	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества.

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

**Операции со связанными сторонами раскрыты в Приложении 1.**

Физические лица, имеющие преобладающее участие в капитале более 25% отсутствуют. Общество признает в качестве лиц, имеющих полномочия контролировать действия организации, генерального директора Рыбалкина Георгия Дмитриевича (ИНН 343529676399).

**Вознаграждения основному управленческому персоналу**

К основному управленческому персоналу Организация относит членов исполнительного органа (генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа)

Вознаграждение старшего руководящего персонала за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2025 года, составило 380,55 тыс. руб. (2024: 372,42 тыс. руб.)

	<i>Основной управленческий персонал (ОУП)- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа, его заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества, тыс. рублей, в т.ч. НДФЛ</i>	
	На 31.12.2024, тыс. руб	На 31.12.2025, тыс. руб
Оплата труда за отчетный период	272,03	258,34
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	14,01	33,94
Премии	0,00	0,00
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. выплаты	0,00	0,00
Страховые взносы	86,38	88,27

Долгосрочные выплаты отсутствуют.

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

Код строки	Наименование показателя	За 2025 г.	Из графы 3, в том числе по дочерним и зависимым обществам	За 2024 г.	Из графы 5, в том числе по дочерним и зависимым обществам
	<b>Денежные потоки от текущих операций</b>				
4110	Поступления всего	2 892 830	364 633	3 359 868	669 686
4120	Платежи – всего	(10 846 066)	(978 870)	(14 877 682)	(8 465 902)
	<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>				
4210	Поступления всего	1 041 161	1 041 161	117 123	1 156 046
4220	Платежи – всего	(2 729 680)	(2 729 465)	(216 613)	(1 992 436)
	<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>				

4310	Поступления всего	–	9 619 820	819 155	12 534 941	2 697 070
4320	Платежи – всего	-	-	-	-	-

### 3.5. События после отчетной даты

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

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

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

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «Санино-1» (далее — Общество) подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности и из допущения о том, что Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращения финансово-хозяйственной деятельности. Руководство провело оценку финансовых показателей и деятельности Общества и считает, что основания для сомнений в соблюдении допущения непрерывности деятельности у него отсутствуют. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнять свои обязательства и реализовать (использовать) свои активы в ходе своей деятельности, несмотря на перечисленные ниже события:

- Обществом в отчетном году получен чистый убыток в размере 360 446 тыс. руб.;
- Общество имеет отрицательный денежный поток от текущей деятельности:
- за 2025 г. в размере (7 953 236) тыс. руб.,
- за 2024 г. в размере (11 517 814) тыс. руб.
- Общая сумма задолженности по текущим исполнительным производствам составляет 842 258 тыс. руб.

В отношении информации о способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов, руководство Общества считает, что в виду перечисленных ниже условий и событий нет рисков прекращения деятельности в обозримом будущем.

Перечисленные выше факторы являются следствием отраслевой специфики деятельности Общества в качестве заказчика-застройщика (ОКВЭД 71.12.2) и соответствуют инвестиционной стадии реализации масштабного строительного проекта - объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Проект реализуется в рамках Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

В соответствии с учетной политикой Общества финансовый результат по договорам долевого участия признается в момент завершения строительства и передачи объекта участникам. В процессе строительства Общество несет текущие расходы, которые не подлежат капитализации в стоимости объектов строительства (управленческие, коммерческие, операционные расходы, а также отчисления в оценочные резервы и иные аналогичные затраты) и признаются в отчете о финансовых результатах

в периоде их возникновения. Такое несоответствие во времени признания доходов и расходов приводит к формированию убытков.

Отрицательное сальдо денежных потоков от текущих операций является следствием значительных капитальных вложений в строительство, которые в полном объеме не компенсируются текущими поступлениями до момента завершения строительства объектов и раскрытия счетов эскроу.

Наличие типовых исков является обычной практикой для застройщиков на этапе ввода объектов и не свидетельствует о финансовых затруднениях. Обществом сформированы оценочные обязательства, информация о которых раскрыта в текущей отчетности.

Согласно финансовой модели развития Общество получит доход от реализации объектов недвижимости по окончании строительства, ввода в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства, достаточный для покрытия накопленных убытков и приведения чистых активов и денежных потоков от текущих операций к положительному значению.

В декабре 2025г. получены разрешения на ввод по трем МКД 4 очереди строительства, передача объектов по которым начинается в 1 квартале 2026г. В первом квартале 2026 года ожидается раскрытие счетов-эскроу по завершеному в 4 квартале 2025 года ЖК «Новое Внуково», корпус 23 – корпус 25, 4 очереди. В 2-3 кварталах 2026 года планируется ввод в эксплуатацию следующих объектов строительства:

Наименование объекта (ЖК, корпус, очередь)	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Планируемая дата раскрытия эскроу / завершения расчетов
ЖК «Новое Внуково», корпус 26 – корпус 27, 4 оч.	II кв. 2026	II кв. 2026
ЖК «Новое Внуково», корпус 28 – корпус 30, 4 оч.	III кв. 2026	III кв. 2026

Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию по 4 очереди строительства - третий квартал 2026г., планируемая дата раскрытия эскроу – четвертый квартал 2026 года. Согласно финансовой модели Общества, планируемая прибыль по 4 очереди строительства 374 952 тыс.руб. Планируемая прибыль за 2026 год - 913 565 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025г. остаток денежных средств на счетах эскроу составляет 14 764 635 тыс. руб.

Наличие судебных исков от участников долевого строительства оценивается руководством как характерное для деятельности девелоперских компаний соответствующего масштаба и не является исключительным или аномальным показателем. Основная часть исковых требований носит типовой характер, а потенциальные обязательства по ним были учтены в финансовой отчетности в необходимом объеме. По оценке руководства, данные судебные процессы не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества. Также Общество ведёт активное досудебное урегулирование: по неустойкам заключаются мировые соглашения, что снижает размер взысканий.

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.

### 3.7. ИСПРАВЛЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Общество не вносило изменения в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2025 год в связи с исправлением существенных ошибок.

### 3.8. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

№ пп	Ответчик	Истец	Номер, дата дела, причина иска кратко	Сумма исков, тыс. рублей	Прогноз удовлетворения, %	Примечание
1	Санино 1	Физ.лица	-	213 529	28	На рассмотрении
2	Санино 1	Физ.лица	A40-49190/2026 от 26.02.2026г.	-	0	Оставлено без движения на срок до 10.04.2026г

Общество создало оценочное обязательство по исковым и претензионным требованиям физических лиц-участников долевого строительства в размере 53 900 тыс. рублей Расчет суммы резерва произведен в соответствии с порядком, утвержденным Учетной политикой на 2025 год. Сумма резерва отражена в Бухгалтерском балансе в составе Оценочных обязательств строка 1540.

На дату составления настоящих текстовых пояснений к бухгалтерской отчетности за 2025 год в качестве Истца Общество участвует в судебном разбирательстве:

№ пп	Истец	Ответчик	Номер, дата дела, причина иска	Сумма исков, тыс. рублей	Прогноз удовлетворения, %	Примечание
1	ООО «САНИНО-1»	ООО «ВЕСТСТРОЙ»	A65-12752/2025 По заявлению от 03.02.2026г. Общество включено в реестр требований кредиторов должника ООО «Вестстрой»	25 160	90	Наблюдение. Следующее заседание назначено на 31.03.2026г.

В проверяемом периоде Общество осуществляло строительство социальных объектов.

#### Информация об обязательствах Застройщика в отношении создания социальных объектов:

В соответствии с Договором участия в развитии социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства застраиваемой территории города Москвы от 28.08.2023 № 11-123, 05.10.2023 № 11-133, 05.10.2023 № 11-134 по адресу г. Москва, НАО, поселение Кокошкино, вблизи д. Санино Общество имеет обязательства по созданию следующих социальных объектов:

№	Наименование объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Начало строительства
1	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 350 мест и ИТП (помещение)	2 кв.2026	21.04.2022
2	Здание образовательной организации (общее образование) на 1100 мест и ИТП (помещение)	2 кв. 2026	03.10.2022
3	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 200 мест и ИТП (помещение)	4 кв. 2026	21.06.2024

4	Здание образовательной организации (общее образование) на 1100 мест	1 кв. 2029	3 кв. 2025
5	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 250 мест	1 кв. 2031	4 кв. 2026
6	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 300 мест	3 кв. 2028	1 кв. 2026
7	Поликлиника с пунктом скорой помощи	1 кв. 2028	3 кв. 2025

В проверяемом периоде Общество в качестве Застройщика не осуществляло строительство мест приложения труда.

«16» марта 2026г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Рыбалкин Георгий Дмитриевич

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	98 234	(11 407)	-	-	-	(49 117)	-	-	-	-	-	98 234	(60 524)
	За 2024 г.	-	-	98 234	-	-	(11 407)	-	-	-	-	-	98 234	(11 407)
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	98 234	(11 407)	-	-	-	(49 117)	-	-	-	-	-	98 234	(60 524)
	За 2024 г.	-	-	98 234	-	-	(11 407)	-	-	-	-	-	98 234	(11 407)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

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

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	37 710	86 827	-
в том числе: Базы данных	37 710	86 827	-
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.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	219 873	-	(78 627)	-	(33 296)	-	107 950	-
	За 2024 г.	-	-	327 999	-	(9 892)	(98 234)	219 873	-
в том числе: Базы данных	За 2025 г.	219 873	-	(78 627)	-	(33 296)	-	107 950	-
	За 2024 г.	-	-	327 999	-	(9 892)	(98 234)	219 873	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	63 996	(21 937)	161	(378)	262	(11 164)	-	-	-	-	-	63 779	(32 838)
	3а 2024 г.	51 062	(11 484)	13 104	(170)	773	(11 225)	-	-	-	-	-	63 996	(21 937)
в том числе: Сооружения	3а 2025 г.	2 833	(557)	-	-	-	(557)	-	-	-	-	-	2 833	(1 114)
	3а 2024 г.	2 833	-	-	-	-	(557)	-	-	-	-	-	2 833	(557)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	4 861	(2 793)	-	-	-	(971)	-	-	-	-	-	4 861	(3 764)
	3а 2024 г.	4 366	(1 862)	495	-	-	(931)	-	-	-	-	-	4 861	(2 793)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	11 327	(4 740)	-	(378)	262	(2 722)	-	-	-	-	-	10 949	(7 200)
	3а 2024 г.	10 581	(2 340)	916	(170)	320	(2 720)	-	-	-	-	-	11 327	(4 740)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	44 976	(13 847)	161	-	-	(6 914)	-	-	-	-	-	45 137	(20 760)
	3а 2024 г.	33 283	(7 282)	11 693	-	453	(7 017)	-	-	-	-	-	44 976	(13 847)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	299 952	(15 609)	24 786	(9 298)	326	(13 240)	-	-	-	-	-	315 440	(28 523)
	3а 2024 г.	271 303	(3 259)	28 649	-	-	(12 350)	-	-	-	-	-	299 952	(15 609)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	299 952	(15 609)	24 786	(9 298)	326	(13 240)	-	-	-	-	-	315 440	(28 523)
	3а 2024 г.	271 303	(3 259)	28 649	-	-	(12 350)	-	-	-	-	-	299 952	(15 609)

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

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

##### 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	317 857	326 403	307 622
в том числе:			
Здания	286 917	284 343	268 044
Сооружения	1 718	2 275	2 833
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 097	2 068	2 504
Офисное оборудование	3 749	6 587	8 241
Другие виды основных средств	24 376	31 129	26 001
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 сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-



## 5. Финансовые вложения

### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	3 630 092	-	-	(917 986)	-	-	-	-	2 712 106	-
	За 2024 г.	2 793 702	-	1 992 436	(1 156 046)	-	-	-	-	3 630 092	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	3 630 092	-	-	(917 986)	-	-	-	-	2 712 106	-
	За 2024 г.	2 793 702	-	1 992 436	(1 156 046)	-	-	-	-	3 630 092	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	3 630 092	-	-	(917 986)	-	-	-	-	2 712 106	-
	За 2024 г.	2 793 702	-	1 992 436	(1 156 046)	-	-	-	-	3 630 092	-

### 5.2. Иное использование финансовых вложений

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

## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	25 896 545	-	11 499 790	(7 733 119)	-	-	X	X	29 663 217	-
	За 2024 г.	26 878 759	-	10 641 931	(11 624 145)	-	-	X	X	25 896 545	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	14 474	-	38 835	-	-	-	(29 808)	-	23 501	-
	За 2024 г.	20 143	-	27 845	37	-	-	(33 551)	-	14 474	-
Готовая продукция	За 2025 г.	110 155	-	16 331	(219 362)	-	-	285 236	-	192 360	-
	За 2024 г.	92 325	-	4 014	(272 354)	-	-	286 170	-	110 155	-
Товары	За 2025 г.	4 603	-	917	(75 363)	-	-	74 446	-	4 603	-
	За 2024 г.	1 300	-	5 992	(8 236)	-	-	5 548	-	4 603	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	530 025	(535 344)	-	-	5 320	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 138 459	(1 167 084)	-	-	28 625	-	-	-
Затраты заказчика-застройщика	За 2025 г.	3 665 167	-	1 885 902	(471 936)	-	-	486	-	5 079 619	-
	За 2024 г.	4 635 482	-	2 911 140	(3 393 068)	-	-	(488 387)	-	3 665 167	-
Завершенные строительством инвестиционные объекты	За 2025 г.	220 847	-	274 111	(4 993 385)	-	-	4 760 347	-	261 921	-
	За 2024 г.	2 451 328	-	93 183	(6 115 430)	-	-	3 791 765	-	220 847	-
Незавершенное строительство	За 2025 г.	19 959 998	-	6 933 695	(3 152)	-	-	(5 023 618)	-	21 866 922	-
	За 2024 г.	18 055 987	-	5 495 396	(1 216)	-	-	(3 590 170)	-	19 959 998	-
НДС по незавершенному строительству	За 2025 г.	1 895 093	-	1 055 984	(732 448)	-	-	-	-	2 218 629	-
	За 2024 г.	1 622 195	-	939 692	(666 794)	-	-	-	-	1 895 093	-
НДС по завершенным строительством инвестиционным объектам	За 2025 г.	26 209	-	763 991	(702 129)	-	-	(72 408)	-	15 662	-
	За 2024 г.	-	-	26 209	-	-	-	-	-	26 209	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	25 915 142	20 180 845	20 507 315
в том числе: Имущественные права	25 915 142	20 180 845	20 507 315



Итого	За 2025 г.	31 880 712	(13 428)	113 358 320	3 887	(117 059 366)	(7 314)	-	X	28 189 018	(44 261)
	За 2024 г.	25 789 364	-	19 113 875	9 443	(13 113 496)	-	-	X	31 880 712	(13 428)

### 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	44 261	-	13 428	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	44 261	-	13 428	-	-	-

## 8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 211 713	3 072 980	870 015	(1 910 310)	-	-	7 244 398
	3а 2024 г.	6 481 077	10 452 040	654 719	-	-	(12 376 123)	5 211 713
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	1 952 111	3 072 980	320 162	-	-	-	5 345 252
	3а 2024 г.	6 225 242	7 754 970	348 022	-	-	(12 376 123)	1 952 111
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	3 259 603	-	549 853	(1 910 310)	-	-	1 899 146
	3а 2024 г.	255 835	2 697 070	306 697	-	-	-	3 259 603
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	39 908 457	2 820 269	321	(5 446 746)	(2)	-	37 282 298
	3а 2024 г.	37 673 093	7 538 121	48 412	(17 727 290)	(1)	12 376 123	39 908 457
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 044 706	297 146	-	(924 856)	-	-	416 996
	3а 2024 г.	299 510	958 385	14	(213 202)	-	-	1 044 706
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	46 022	87 653	-	(42 922)	-	-	90 753
	3а 2024 г.	123 828	32 416	-	(110 222)	-	-	46 022
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	405 753	326 023	-	(210 517)	-	-	521 259
	3а 2024 г.	325 740	348 957	-	(268 943)	(1)	-	405 753
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	36 785	396	12	(400)	-	-	36 792
	3а 2024 г.	37 118	482	67	(882)	-	-	36 785
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	847 910	139 238	308	(647 435)	(2)	-	340 018
	3а 2024 г.	495 887	845 787	4 523	(498 287)	-	-	847 910
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	14 200 644	-	-	(3 760 198)	-	-	10 440 446
	3а 2024 г.	7 666 806	2 082 901	43 808	(7 968 994)	-	12 376 123	14 200 644
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	271 144	357	-	(263 124)	-	-	8 377
	3а 2024 г.	259 448	18 744	-	(7 048)	-	-	271 144
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	26	4 253	-	-	-	-	4 279
	3а 2024 г.	119	-	-	(93)	-	-	26
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	5 925	1 806	-	-	-	-	7 731
	3а 2024 г.	5 431	493	-	-	-	-	5 925
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	62	-	-	(62)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	76	-	-	(76)	-	-	-
Целевое финансирование по договорам долевого участия	3а 2025 г.	23 049 542	1 963 397	-	(15 789)	-	-	24 997 150
	3а 2024 г.	28 459 068	3 249 956	-	(8 659 481)	-	-	23 049 542

Итого	За 2025 г.	45 120 170	5 893 249	870 336	(7 357 056)	(2)	X	44 526 696
	За 2024 г.	44 154 170	17 990 161	703 131	(17 727 290)	(1)	X	45 120 170

## 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

## 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	198 351	210 866	(338 196)	(100)	70 920
	За 2024 г.	16 989	209 932	(28 571)	-	198 351
в том числе: Оценочные обязательства по судам	За 2025 г.	172 644	172 756	(291 500)	-	53 900
	За 2024 г.	-	172 644	-	-	172 644
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	25 706	38 110	(46 697)	(100)	17 020
	За 2024 г.	16 989	37 288	(28 571)	-	25 706

**9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе:			
Гарантийные удержания по договорам	17 251	441 776	468 615
Средства дольщиков на счетах эскроу	14 764 635	17 740 515	16 502 504
Выданные - всего	5 963 838	34 202 200	56 713 280
в том числе:			
По договорам ипотеки	5 963 838	34 202 200	56 713 280

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	7 316 270	6 918 345
Затраты на оплату труда	357 583	402 115
Отчисления на социальные нужды	96 318	105 547
Амортизация	72 419	34 982
Прочие затраты	1 650 987	2 983 810
Итого по элементам	9 493 576	10 444 799
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(8 241 764)	(5 932 527)
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 251 812	4 512 272

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

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

### 11.2. Бюджетные кредиты

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

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Рыбалкин Георгий Дмитриевич  
(расшифровка подписи)

16 марта 2026 г.

**Приложение № 1 Связанные стороны  
к р. 12 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

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

**Дебиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС), в тыс. руб.:**

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено			
<b>Покупатели и заказчики:</b>							
САМОЛЕТ ЭНЕРГО ООО	Аренда земельных участков	19 802	30 989	-	50 791	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ СЗ ООО	ДКП земельного участка, услуги тех.заказчика	45 172	410	3 706	41 876	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЕТУНЬ АЛГ СЗ ООО	ДКП земельного участка, услуги тех.заказчика	366 776	2 187	367 285	1 678	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС ООО	ДКП проектная документация	271	1 190	258	1 203	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗАРЕЧЬЕ АО	Аренда земельных участков	0	6 219	5 856	363	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-СТРОГИНО ПАРК СЗ ООО	ДКП ноутбука	-	210	-	210	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ПЛЮС АГЕНТ ООО	ДКП ноутбука	142	-	-	142	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЗ ООО	ДКП ноутбука	73	-	-	73	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО	услуги	1	-	1	-	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ-СЕРВИС ООО	Аренда нежилого помещения	-	67	67	-	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО	Агентский договор	1 044	1 500	2 544	-	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

Авансы выданные:						
СР-СТРОЙ ООО	услуги ген.подря да	2 189 780	5 397 398	4 581 785	3 005 394	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО	услуги ген.подря да	3 087 426	699 851	1 290 696	2 496 581	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СМТ-СТРОЙ ООО	услуги ген.подря да	704 440	682 246	784 344	602 342	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
С.23 ООО	услуги проектир ования	121 710	32 152	104 741	49 121	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО	услуги	-	30 633	-	30 633	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
САМОЛЕТ ЭНЕРГО ООО	услуги	-	21 279	744	20 535	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
САМОЛЕТ- ПРОГРЕСС ООО	услуги	60 014	3 767	46 456	17 326	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СЕТУНЬ АЛГ СЗ ООО	услуги	-	165	-	165	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца

САМОЛЕТ-СЕРВИС ООО	услуги	609	5 665	6 218	57	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	услуги	-	3 569	3 569	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК ООО	Агентский договор	-77 728	1 029 285	717 855	233 702	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СМТ-СТРОЙ ООО	Агентский договор	13 157	3 509	5 289	11 377	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СЕТУНЬ АЛГ СЗ ООО	услуги тех.заказчика	-48 861	325 504	166 743	109 900	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО	Соглашение возмещения	76 757	12 367	-	89 124	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СР-СТРОЙ ООО	согласие возмещения	39 405	27 341	-	66 746	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
САМОЛЕТ-КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ СЗ ООО	услуги тех.заказчика	91 223	518 984	390 681	37 080	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца

СМТ-СТРОЙ ООО	согл о возмещении	22 877	8 744	-	31 621	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЗАРЕЧЬЕ АО	услуги тех.заказчика	9 312	54 384	19 959	25 112	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО	согл о переводе долга	-	39 733	-	39 733	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО	согл о переводе долга	-	19 478	-	19 478	-	Цена договорная, условие расчетов – аванс, срок - конец текущего месяца
<b>Займы выданные:</b>							
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО	Займ	3 630 092	-	917 986	2 712 106	-	Цена договорная, срок - 31.12.2028
	Проценты по займу	1 400 468	719 137	123 175	1 996 430	-	Цена договорная, срок - 31.12.2028

**Кредиторская задолженность за 2025 год (суммы указаны с НДС), в тыс. руб.:**

Наименование предприятия (покупателя)	Виды операций	Остаток на 01.01.2025	Объем операций		Остаток на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
			Возникло	Оплачено		
<b>Поставщики и подрядчики:</b>						
ГК САМОЛЕТ ПАО	соглашение о поручительстве	74 844	226 485	235 351	83 710	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	право пользования ПО	26 099	81 868	62 907	7 139	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

ЖИЛСТРОЙ-МО ООО	ген.подряд	121 024	1 193 105	1 089 661	17 580	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
С.23 ООО	услуги проектирован ия	150 222	527 036	409 804	32 990	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО	услуги	70 918	160 135	89 217	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ФИНАНСОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	агентские услуги	-	-	1 440	1 440	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ЭНЕРГО ООО	поставка тепловой энергии	33 953	5 088	50 044	78 909	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- ГОСТЕПРИИМС ТВО ООО	услуги	5 502	8 990	15 484	11 995	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ СЗ ООО	аренда земельного участка	2 675	3 637	962	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- НЕДВИЖИМОСТ Ь МСК ООО	услуги	-	-	100	100	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- ПРОГРЕСС ООО	тех.присоеди нение, ТО	5 334	46 456	48 994	7 873	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- РЕЗЕРВ ООО		16	-	47	63	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- СЕРВИС ООО	услуги УК	5 804	23 771	24 664	6 696	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- ЭНЕРГОСЕРВИС ООО	услуги элюэнергии	-	507	1 916	1 410	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ ДРУЖБА- ЦЕНТР ООО	аренда земельного участка	18	-	-	18	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СМТ-СТРОЙ ООО	услуги ген.подряда	-	710 967	711 038	71	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

СР-ГРУПП СЗ ООО	аренда нежилого помещения	60	-	90	150	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СР-СТРОЙ ООО	услуги ген.подряда	63 498	4 526 616	4 484 840	21 721	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- НЕДВИЖИМОСТ Ь МСК ООО	услуги	4 437	5 414	5 058	4 081	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СМТ-СТРОЙ ООО	Агентский договор	1 505	437	-	1 941	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ГК САМОЛЕТ ПАО	услуги	30 733	5 000	255 172	280 905	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	услуги	38 808	101 871	113 639	50 576	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
РЕКЛАМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	услуги	-	23 115	25 414	1 414	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ СЗ ООО	услуги	3 000	3 000	-	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ПЛЮС ООО	услуги	127 272	158 129	101 224	70 367	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- РЕЗЕРВ ООО	услуги	32 238	49 841	21 276	3 673	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- СЕРВИС ООО	услуги	9 743	38 210	73 238	44 771	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- ЭНЕРГОСЕРВИС ООО	услуги	-	-	383	383	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЗ ДРУЖБА- ЦЕНТР ООО	услуги	9	-	-	9	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЛУЖБА РЕГИСТРАЦИИ ООО	услуги	-	27	27	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.

СР-ГРУПП СЗ ООО	аренда нежилого помещения	361	-	30	391	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ФОРМ-КЛИЕНТ ООО	услуги	200	300	100	-	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СЕТУНЬ АЛГ СЗ ООО	услуги тех.заказчика	-	14 183	-	14 183	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ ДВЕ СТОЛИЦЫ ООО	агентский договор	36 176	-	-	36 176	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
САМОЛЕТ- НЕДВИЖИМОСТ Ь МСК ООО	расторжение ДДУ	246 070	13 577	-	259 648	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
ЖИЛСТРОЙ-МО ООО	услуги ген.подряда	-71	201 096	254 364	53 338	Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами.
СМТ-СТРОЙ ООО	услуги ген.подряда	80 583	109 196	28 613	-	- Цена договорная, условие расчетов до полного исполнения обязательств сторонами
<b>Займы полученные:</b>						
ГК САМОЛЕТ ПАО	Займ	2 927 981	2 729 465	819 155	1 017 671	Цена договорная, срок 31.12.2028
	Проценты по займу	331 622	549 853	-	881 475	Цена договорная, срок 31.12.2029

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Рыбалкин Георгий Дмитриевич  
(расшифровка подписи)

« \_\_\_ » марта 2026 г.

**Подтверждение даты отправки**

**АО ПФ СКБ Контур, 1ВМ**

(наименование специализированного оператора связи; наименование и код налогового органа)

Подтверждает, что **31.03.2026** в **23.02.48** был отправлен документ (документы) в файле (файлах)

**NO\_VUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_20260331\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcfc-0503ad0741b1**

**NO\_VUHPZ\_7751\_7751\_9731034883775101001\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcfc-0503ad0741b1\_20260331\_b091b0ca-e7b6-4af3-8e9f-f00a8f610380**

(наименование файла (файлов))

Налогоплательщик:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1", 9731034883-775101001**

Информация о документе:

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность; Первичный; за 2025 год**

(название формы, признак корректировки (при наличии) отчетный период(при наличии))

Отправитель документа:

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САНИНО 1", 9731034883/775101001**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**1ВМ-1ВМ-9731034883-775101001**

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**7751, Межрайонная ИФНС России № 51 по г. Москве**

(наименование организации, ИНН/КПП; Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии), наименование и код налогового органа)

**7751**

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))

**Извещение о получении электронного документа****9965**

---

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**9965**

---

(электронный адрес (идентификатор абонента))

подтверждает, что **31.03.2026** в **23.05.28** был получен документ в файле (файлах)

**NO\_VUHOTCH\_7751\_7751\_9731034883775101001\_20260331\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1**

---

**NO\_BUHPZ\_7751\_7751\_9731034883775101001\_61fc0fea-5f8a-4a0b-abcf-0503ad0741b1\_20260331\_b091b0ca-e7b6-4af3-8e9f-f00a8f610380**

---

(наименование файла (файлов))

Отправитель документа:

**ООО «СЗ «САНИНО 1», 9731034883/775101001**

---

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование специализированного оператора связи, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**1ВМ-1ВМ-9731034883-775101001**

---

(электронный адрес отправителя (идентификатор абонента))

Получатель документа:

**7751**

---

(наименование организации, ИНН/КПП; наименование оператора электронного документооборота, код налогового органа, Ф.И.О индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

**7751**

---

(электронный адрес получателя (идентификатор абонента))